Deutscher Bundestag
4. Wahlperiode

Drucksache IV/3634

Schriftlicher Bericht

des Ausschusses für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung

(24. Ausschuß)

über den von der Bundesregierung eingebrachten Entwurf eines Gesetzes zur verstärkten Eigentumsbildung im Wohnungsbau und zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen (Wohnungsbauänderungsgesetz 1965 — WoBauÄndG 1965)

— Drucksache IV/2891 —

und den von der Fraktion der CDU/CSU eingebrachten Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes

— Drucksache IV/2718 —

A. Bericht des Abgeordneten Hauffe *)

*) *folgt als zu Drucksache IV/3634*

Druck: Bonner Universitäts-Buchdruckerei, 53 Bonn
Alleinvertrieb: Dr. Hans Heger, 532 Bad Godesberg,
Postfach 821, Goethestraße 54, Tel. 6 35 51

B. Antrag des Ausschusses

Der Bundestag wolle beschließen,

1. den Gesetzentwurf — Drucksachen IV/2891, IV/2718 — in der aus der anliegenden Zusammenstellung ersichtlichen Fassung anzunehmen;

2. den von der Fraktion der FDP eingebrachten Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes — Drucksache IV/2006 —,

   den Antrag der Fraktion der CDU/CSU betr. Änderung und Ergänzung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes — Drucksache IV/2010 —

   für erledigt zu erklären;

3. die eingegangenen Petitionen für erledigt zu erklären.

Bonn, den 23. Juni 1965

Der Ausschuß für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung

Dr. Hesberg	**Hauffe**
Vorsitzender	Berichterstatter

Zusammenstellung

des von der Bundesregierung eingebrachten Entwurfs eines Gesetzes zur verstärkten Eigentumsbildung im Wohnungsbau und zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen (Wohnungsbauänderungsgesetz 1965 — WoBauÄndG 1965)

— Drucksache IV/2891 —

mit den Beschlüssen des Ausschusses für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung (24. Ausschuß)

Entwurf	Beschlüsse des 24. Ausschusses
Entwurf eines Gesetzes zur verstärkten Eigentumsbildung im Wohnungsbau und zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen (Wohnungsbauänderungsgesetz 1965 — WoBauÄndG 1965)	**Entwurf eines Gesetzes zur verstärkten Eigentumsbildung im Wohnungsbau und zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen (Wohnungsbauänderungsgesetz 1965 — WoBauÄndG 1965)**
Der Bundestag hat mit Zustimmung des Bundesrates das folgende Gesetz beschlossen:	Der Bundestag hat mit Zustimmung des Bundesrates das folgende Gesetz beschlossen:
Artikel I	Artikel I
Änderung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes	**Änderung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes**
Das Zweite Wohnungsbaugesetz in der Fassung vom 1. August 1961 (Bundesgesetzbl. I S. 1121), geändert durch das Gesetz über Wohnbeihilfen vom *29. Juli 1963* (Bundesgesetzbl. I S. *508)*, wird wie folgt geändert:	Das Zweite Wohnungsbaugesetz in der Fassung vom 1. August 1961 (Bundesgesetzbl. I S. 1121), **zuletzt** geändert durch das Gesetz **zur Änderung des Gesetzes** über Wohnbeihilfen vom **23. März 1965** (Bundesgesetzbl. I S. **140**), wird wie folgt geändert:
1. *In* § 19 Abs. 3 *werden die Sätze 2 und 3 durch folgende Sätze 2 bis 4 ersetzt:*	1. § 19 Abs. 3 **erhält folgende Fassung:**
„Die ausgeliehenen Bundesmittel sind vom Rechnungsjahr 1965 an mindestens so zu verzinsen und zu tilgen, daß die Zins- und Tilgungsbeträge demjenigen Anteil der im Land aufgekommenen Zins- und Tilgungsbeträge einschließlich außerplanmäßiger Tilgungen entsprechen, der sich jeweils nach dem Verhältnis der am Ende des Kalenderjahres insgesamt ausgeliehenen Bundesmittel zu den übrigen öffentlichen Mitteln des Landes errechnet; die Tilgung der Bundesmittel muß mindestens 1 vom Hundert betragen. Die Verpflichtung des Landes zur vollständigen Tilgung der ausgeliehenen Bundesmittel bleibt im übrigen unberührt.	◆ „**(3) Der Bundesminister für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung kann die Verteilung der Bundesmittel mit Auflagen, insbesondere hinsichtlich des zu begünstigenden Personenkreises, der Sicherung und der Zins- und Tilgungsbedingungen für diese Mittel, verbinden.** Die ausgeliehenen Bundesmittel sind vom Rechnungsjahr 1965 an mindestens so zu verzinsen und zu tilgen, daß die Zins- und Tilgungsbeträge demjenigen Anteil der im Land aufgekommenen Zins- und Tilgungsbeträge einschließlich außerplanmäßiger Tilgungen entsprechen, der sich jeweils nach dem Verhältnis der am Ende des Kalenderjahres insgesamt

Entwurf

Von Satz 2 abweichende Verwaltungsvereinbarungen zwischen Bund und Land sind zulässig."

Beschlüsse des 24. Ausschusses

ausgeliehenen Bundesmittel zu den übrigen öffentlichen Mitteln des Landes errechnet; die Tilgung der Bundesmittel muß mindestens 1 vom Hundert betragen. Die Verpflichtung des Landes zur vollständigen Tilgung der ausgeliehenen Bundesmittel bleibt im übrigen unberührt. Von Satz 2 abweichende Verwaltungsvereinbarungen zwischen Bund und Land sind zulässig."

1a. Nach § 19 wird folgender § 19 a eingefügt:

◆

„§ 19 a

Bereitstellung von Bundesmitteln vom Rechnungsjahr 1965 an

(1) Vom Rechnungsjahr 1965 an stellt der Bund für die in Absatz 2 bezeichneten Zwecke jährlich einen Betrag von 210 Millionen Deutsche Mark im Bundeshaushalt aus allgemeinen Deckungsmitteln zur Verfügung; dieser Betrag verringert sich in den Rechnungsjahren 1965 und 1966 jeweils um den Betrag, den der Bund nach § 18 Abs. 1 zur Beteiligung an der Finanzierung des von den Ländern mit öffentlichen Mitteln geförderten sozialen Wohnungsbaues zur Verfügung stellt. Für das Rechnungsjahr 1965 kann der sich nach Satz 1 ergebende Betrag durch Bindungsermächtigung zur Verfügung gestellt werden.

(2) Der Bundesminister für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung teilt die in Absatz 1 bezeichneten Bundesmittel den Ländern im Benehmen mit den für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden für die folgenden Verwendungszwecke zu:

a) für die Förderung des Wohnungsbaues zugunsten von kinderreichen Familien, jungen Ehepaaren und älteren Personen,

b) für die Förderung des Wohnungsbaues in Gebieten, die nach den Grundsätzen der Raumordnung entwickelt werden sollen,

c) für die Förderung des Wohnungsbaues in den Zonenrandgebieten,

d) für die Aufstockung der Mittel, die von den Ländern für die Gewährung von Familienzusatzdarlehen benötigt werden und

e) für die Gewährung von Annuitätszuschüssen nach § 88.

Die nach Buchstabe e zu verwendenden Mittel gelten nicht als öffentliche Mittel im Sinne dieses Gesetzes.

(3) Die Vorschriften des § 19 Abs. 2 und 3 sind entsprechend anzuwenden."

Entwurf

2. In § 21 Abs. 1 werden nach den Worten „des Baues von Familienheimen" die Worte „eigengenutzten Eigentumswohnungen und Kaufeigentumswohnungen" eingefügt.

3. § 25 erhält folgende Fassung:

„§ 25

Begünstigter Personenkreis und Einkommensermittlung

(1) Mit öffentlichen Mitteln ist in der Regel der soziale Wohnungsbau zugunsten der Wohnungsuchenden zu fördern, deren Jahreseinkommen den Betrag von 9000 Deutsche Mark nicht übersteigt. *Diese Grenze* erhöht sich für jeden zur Familie des Wohnungsuchenden rechnenden Angehörigen um *1800* Deutsche Mark, *es sei denn, daß sein* Jahreseinkommen *3000* Deutsche Mark übersteigt. Für Schwerbeschädigte und ihnen Gleichgestellte erhöht sich die *Grenze* um *weitere 1800* Deutsche Mark. *Maßgebend ist das Jahreseinkommen des Familienmitgliedes, das den größten Teil der Unterhaltskosten trägt, im Zweifel das Jah-*

Beschlüsse des 24. Ausschusses

2. § 21 **wird wie folgt geändert:**

◆

a) Die Absätze 1 und 2 erhalten folgende Fassung:

„(1) Der Bundesminister für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung ist ermächtigt, von den in § 18 Abs. 1 und § 19 a Abs. 1 bezeichneten Mitteln bis zu ihrer bestimmungsgemäßen Verwendung und von den in § 20 Abs. 1 bis 3 bezeichneten Mitteln einen Betrag bis zu 80 Millionen Deutsche Mark der Deutschen Bau- und Bodenbank Aktiengesellschaft darlehnsweise für Zwecke der Vor- und Zwischenfinanzierung des Baues von Familienheimen, eigengenutzten Eigentumswohnungen und Kaufeigentumswohnungen **im sozialen Wohnungsbau zur Verfügung zu stellen.**

(2) Der nach Absatz 1 zur Verfügung gestellte Betrag kann durch Aufnahme von Mitteln des Geld- und Kapitalmarktes aufgestockt werden. Die Beschaffung geeigneter Geld- und Kapitalmarktmittel soll durch Gewährung von Zinszuschüssen aus Haushaltsmitteln des Bundes sowie durch Übernahme von Bürgschaften und Gewährleistungen nach den Vorschriften des § 24 gefördert werden."

b) Nach Absatz 2 wird folgender Absatz 3 eingefügt:

„(3) Der Bundesminister für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung ist ermächtigt, der Deutschen Bau- und Bodenbank Aktiengesellschaft zur Vorfinanzierung der Beschaffung und Erschließung von Bauland Darlehen aus den in § 20 Abs. 1 bis 3 bezeichneten Mitteln zu gewähren. Absatz 2 gilt entsprechend."

c) Die Absätze 3 bis 5 werden Absätze 4 bis 6.

3. § 25 erhält folgende Fassung:

◆

„§ 25

Begünstigter Personenkreis und Einkommensermittlung

(1) Mit öffentlichen Mitteln ist in der Regel der soziale Wohnungsbau zugunsten der Wohnungsuchenden zu fördern, deren Jahreseinkommen den Betrag von 9000 Deutsche Mark nicht übersteigt **(Einkommensgrenze); maßgebend ist das Jahreseinkommen des Haushaltsvorstandes. Die Einkommensgrenze** erhöht sich für jeden zur Familie des Wohnungsuchenden rechnenden Angehörigen **(§ 8), dessen** Jahreseinkommen **9000** Deutsche Mark **nicht** übersteigt, um **2400** Deutsche Mark. Für Schwerbeschädigte und ihnen Gleichgestellte erhöht sich die **Einkommensgrenze um je 2400** Deutsche Mark.

Entwurf	Beschlüsse des 24. Ausschusses
reseinkommen des Familienmitgliedes mit den höchsten Einkünften.	
(2) Jahreseinkommen im Sinne dieses Gesetzes ist der Gesamtbetrag der im vergangenen Kalenderjahr bezogenen Einkünfte im Sinne des § 2 Abs. 3 und 4 des Einkommensteuergesetzes; *dabei sind auch Einnahmen, die der Einkommensteuer nicht unterliegen, zu berücksichtigen. Beträge, die nach §§ 7 a bis 7 e des Einkommensteuergesetzes abgesetzt worden sind, sind bei der Feststellung des Jahreseinkommens den Einkünften hinzuzurechnen und Renten abweichend von § 22 Ziffer 1 Buchstabe a des Einkommensteuergesetzes mit dem vollen Betrag anzusetzen.* Das Kindergeld nach der Kindergeldgesetzgebung, gesetzliche und tarifliche Kinderzulagen zu Löhnen, Gehältern und Renten sowie vergleichbare Bezüge *bleiben bei der Feststellung des Jahreseinkommens unberücksichtigt; das gleiche gilt für die in § 20 Nr. 1, 2 und 5 bis 13 des Gesetzes über Wohnbeihilfen vom 29. Juli 1963 (Bundesgesetzblatt I S. 508) bezeichneten Einnahmen.*	(2) Jahreseinkommen im Sinne dieses Gesetzes ist der Gesamtbetrag der im vergangenen Kalenderjahr bezogenen Einkünfte im Sinne des § 2 Abs. 3 und 4 des Einkommensteuergesetzes. **Für die Feststellung des Jahreseinkommens gelten die Vorschriften des Einkommensteuerrechts über die Einkunftsermittlung; insbesondere sind steuerfreie Einnahmen, namentlich** das Kindergeld nach der Kindergeldgesetzgebung, **nicht anzurechnen. Abweichend von Satz 2 gilt folgendes:** **1.** Gesetzliche und tarifliche Kinderzulagen zu Löhnen, Gehältern und Renten sowie vergleichbare Bezüge **sind nicht anzurechnen.** **2. Einkünfte, für die ein Anspruch auf Befreiung von der Einkommensteuer nach den Doppelbesteuerungsabkommen besteht, sowie die Einkünfte aus Gehältern und Bezügen der bei internationalen oder übernationalen Organisationen beschäftigten Personen, die nach § 3 des Einkommensteuergesetzes steuerbefreit sind, sind anzurechnen.** **3. Beträge für Sonderabschreibungen, die bei der Einkommensteuer unter anderen Gesichtspunkten als denen der Wertminderung abgesetzt werden, insbesondere solche nach § 7 b des Einkommensteuergesetzes, sind hinzuzurechnen, soweit sie die nach § 7 des Einkommensteuergesetzes zulässigen Absetzungen für Abnutzung übersteigen.** **4. Der nach § 19 Abs. 3 des Einkommensteuergesetzes steuerfrei gebliebene Betrag von Versorgungsbezügen ist anzurechnen.** **5. Steuerpflichtige Renten im Sinne des § 22 Ziff. 1 Buchstabe a des Einkommensteuergesetzes sind mit dem vollen Betrag abzüglich Werbungskosten anzusetzen.**
(3) Bei der Feststellung des Jahreseinkommens sind Abzüge vom Einkommen, die wegen außergewöhnlicher Belastung gemäß §§ 33 und 33 a des Einkommensteuergesetzes zugelassen worden sind, zu berücksichtigen.	(3) unverändert
(4) Deckt der Wohnungsuchende die Unterhaltskosten für sich und die zur Familie rechnenden Angehörigen nur aus Renten, so kann die sich aus Absatz 1 ergebende *Grenze* in der Regel ohne besonderen Nachweis der Einkommenshöhe als eingehalten angesehen werden.	(4) Deckt der Wohnungsuchende die Unterhaltskosten für sich und die zur Familie rechnenden Angehörigen nur aus Renten, so kann die sich aus Absatz 1 ergebende **Einkommensgrenze** in der Regel ohne besonderen Nachweis der Einkommenshöhe als eingehalten angesehen werden."

Entwurf	Beschlüsse des 24. Ausschusses
(5) Alle Behörden, insbesondere die Finanzbehörden und die Träger von Sozialleistungen, sind verpflichtet, der zuständigen Stelle auf Verlangen Auskunft über die ihnen bekannten Einkommensverhältnisse des Wohnungsuchenden zu geben, wenn und soweit die Durchführung dieses Gesetzes es erfordert. Der Arbeitgeber des Wohnungsuchenden ist verpflichtet, auf Verlangen der zuständigen Stelle über Art und Dauer des Arbeitsverhältnisses sowie über Arbeitsstätte und Arbeitsverdienst Auskunft zu geben, wenn und soweit die Durchführung dieses Gesetzes es erfordert."	
4. § 26 erhält folgende Fassung:	4. § 26 erhält folgende Fassung: ◆
„§ 26	„§ 26
Rangfolgen für die öffentliche Förderung	Rangfolgen für die öffentliche Förderung
(1) Zur Verwirklichung der in § 1 bestimmten Ziele sind die öffentlichen Mittel bei der Förderung des Neubaues in folgender Weise einzusetzen:	(1) Zur Verwirklichung der in § 1 bestimmten Ziele sind die öffentlichen Mittel bei der Förderung des Neubaues in folgender Weise einzusetzen:
1. Der Neubau von Familienheimen hat den Vorrang vor dem Neubau anderer Wohnungen.	1. Der Neubau von Familienheimen **in der Form von Eigenheimen, Kaufeigenheimen und Kleinsiedlungen** hat den Vorrang vor dem Neubau anderer Wohnungen.
2. Der Neubau von eigengenutzten Eigentumswohnungen und Kaufeigentumswohnungen hat den Vorrang vor dem Neubau anderer Wohnungen in Mehrfamilienhäusern.	2. unverändert
3. Der Neubau von Mietwohnungen, die *nach §§ 64 oder 65 auf Verlangen als Eigenheime oder Eigentumswohnungen übertragen werden sollen,* hat den Vorrang vor dem Neubau anderer Mietwohnungen.	3. Der Neubau von Mietwohnungen, die **zur Wohnraumversorgung der in § 28 bezeichneten Personengruppen bestimmt sind,** hat den Vorrang vor dem Neubau anderer Mietwohnungen.
4. Innerhalb der einzelnen Förderungsränge ist in der Regel zunächst den Anträgen auf Bewilligung öffentlicher Mittel für solche Bauvorhaben zu entsprechen, die für kinderreiche Familien bestimmt sind, alsdann den Anträgen auf Bewilligung öffentlicher Mittel für Bauvorhaben, bei denen sichergestellt ist, daß durch Selbsthilfe eine Eigenleistung in Höhe von mindestens 10 vom Hundert der Baukosten erbracht werden soll.	4. unverändert
	(2) Die öffentlichen Mittel können abweichend von den Förderungsrängen des Absatzes 1 Nr. 1 bis 3 eingesetzt werden, soweit dies erforderlich ist, zur Unterbringung
	a) von Bewohnern der Wohnungen und Unterkünfte, die in § 25 des Wohngeldgesetzes in der Fassung vom 1. April 1965 bezeichnet sind,

Entwurf	Beschlüsse des 24. Ausschusses
	b) von Wohnungsuchenden, die durch Gerichtsurteil zur Räumung ihrer bisherigen Wohnung verurteilt sind oder sich durch gerichtlichen Vergleich hierzu verpflichtet haben.
(2) In Gemeinden mit Kriegszerstörungen sind die öffentlichen Mittel, soweit eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes es erfordert, so einzusetzen, daß der Wiederaufbau und die Wiederherstellung den Vorrang vor dem Neubau haben.	**(3)** In Gemeinden mit Kriegszerstörungen sind die öffentlichen Mittel, soweit eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes es erfordert, so einzusetzen, daß der Wiederaufbau und die Wiederherstellung den Vorrang vor dem Neubau haben.
(3) Soweit die oberste Landesbehörde öffentliche Mittel mit der Weisung zugeteilt hat, sie ganz oder teilweise zugunsten bestimmter *Personenkreise,* für bestimmte Zwecke oder in bestimmten Gebieten zu verwenden, sind die Mittel nach dieser Weisung unter Beachtung *der Rangfolgen* der Absätze 1 *und* 2 einzusetzen.	**(4)** Soweit die **für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständige** oberste Landesbehörde öffentliche Mittel mit der Weisung zugeteilt hat, sie ganz oder teilweise zugunsten bestimmter **Personengruppen** für bestimmte Zwecke oder in bestimmten Gebieten zu verwenden, sind die Mittel nach dieser Weisung unter Beachtung der Absätze 1 **bis 3** einzusetzen.
(4) Innerhalb der einzelnen Förderungsränge sind förderungsfähige Bauvorhaben von privaten Bauherren, gemeinnützigen und freien Wohnungsunternehmen, Organen der staatlichen Wohnungspolitik, Gemeinden, Gemeindeverbänden, anderen Körperschaften des öffentlichen Rechts und sonstigen Bauherren in gleicher Weise ohne Bevorzugung bestimmter Gruppen von Bauherren zu berücksichtigen."	**(5)** Innerhalb der einzelnen Förderungsränge sind förderungsfähige Bauvorhaben von privaten Bauherren, gemeinnützigen und freien Wohnungsunternehmen, Organen der staatlichen Wohnungspolitik, Gemeinden, Gemeindeverbänden, anderen Körperschaften des öffentlichen Rechts und sonstigen Bauherren in gleicher Weise ohne Bevorzugung bestimmter Gruppen von Bauherren zu berücksichtigen."
5. § 27 wird aufgehoben. ◆	5. unverändert
6. § 28 erhält folgende Fassung:	6. § 28 erhält folgende Fassung: ◆
„§ 28	„§ 28
Wohnraumversorgung der kinderreichen Familien	Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse besonderer Personengruppen
(1) Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden haben dafür zu sorgen, daß *eine ausreichende Zahl von Wohnungen, die für Familien mit Kindern, insbesondere* für kinderreiche Familien, geeignet sind, *geschaffen und diesen Familien überlassen werden.*	**(1)** Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden haben dafür zu sorgen, daß bei der Förderung des Wohnungsbaues in ausreichendem Maße die Wohnbedürfnisse **der** kinderreichen Familien, jungen Ehepaare, älteren Personen **und der Personen, die ihre Wohnung unverschuldet verloren haben,** berücksichtigt werden. Als junge Ehepaare sind diejenigen Ehepaare anzusehen, bei denen keiner der Ehegatten **das 40. Lebensjahr vollendet hat.** Als ältere Personen sind diejenigen Personen anzusehen, die das **60.** Lebensjahr vollendet haben.
(2) Um das in Absatz 1 bezeichnete Ziel zu erreichen, ist die Bewilligung öffentlicher Mittel zum Bau von Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern davon abhängig zu machen, daß *ein angemessener Teil der* Wohnungen nach Größe und Miete für kinderreiche Familien geeignet *ist und* für diese Familien vorbehalten *wird."*	**(2) Den Wohnbedürfnissen der Familien mit Kindern soll in erster Linie durch die Förderung von Familienheimen oder Eigentumswohnungen Rechnung getragen werden. Soweit hierdurch eine ausreichende Wohnraumversorgung nicht erreicht werden kann,** ist die Bewilligung öffentlicher Mittel zum Bau von Mietwohnun-

Entwurf

Beschlüsse des 24. Ausschusses

gen in Mehrfamilienhäusern **in angemessenem Umfang** davon abhängig zu machen, daß Wohnungen, **die** nach Größe und Miete **für Familien mit Kindern, insbesondere** für kinderreiche Familien geeignet **sind,** für diese Familien vorbehalten **werden.**

(3) Soweit Wohnbedürfnisse bestimmter Personengruppen, namentlich die Wohnbedürfnisse

a) der alleinstehenden Frauen mit und ohne Kinder,

b) der Schwerbeschädigten und ihnen Gleichgestellten,

c) der Tuberkulosekranken und Tuberkulosebedrohten,

d) der Vertriebenen und **der Deutschen aus der sowjetischen Besatzungszone und dem sowjetisch besetzten Sektor von Berlin,**

e) der Heimkehrer, die nach dem 31. Dezember 1948 zurückgekehrt sind,

f) der Opfer der nationalsozialistischen Verfolgung und ihnen Gleichstellten,

g) der Personen, die nach dem Häftlingshilfegesetz anspruchsberechtigt sind,

besondere Förderungsmaßnahmen erfordern, soll ihnen angemessen Rechnung getragen werden.

7. *Nach § 28 wird folgender § 28 a eingefügt:*

„§ 28 a

Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse besonderer Personengruppen

(1) Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden haben dafür zu sorgen, daß bei der Förderung des Wohnungsbaues in ausreichendem Maße *auch* die Wohnbedürfnisse *von folgenden Personengruppen berücksichtigt werden:*

a) ältere Personen,

b) junge Ehepaare,

c) Schwerbeschädigte und ihnen Gleichgestellte,

d) alleinstehende Frauen mit und ohne Kinder,

e) Vertriebene und *Flüchtlinge,*

f) Heimkehrer, die nach dem 31. Dezember 1948 zurückgekehrt sind,

g) Opfer der nationalsozialistischen Verfolgung und ihnen Gleichgestellte,

h) Personen, die nach dem Häftlingshilfegesetz anspruchsberechtigt sind.

(2) Als ältere Personen sind diejenigen Personen anzusehen, die das 65. Lebensjahr voll-

Nummer 7 entfällt hier

siehe Nummer 6

Entwurf	Beschlüsse des 24. Ausschusses
endet haben. Als junge Ehepaare sind diejenigen Ehepaare anzusehen, bei denen keiner der Ehegatten *älter als 35 Jahre ist.*"	
8. § 30 erhält folgende Fassung:	8. § 30 erhält folgende Fassung: ◆
„§ 30 Verteilung der öffentlichen Mittel durch die obersten Landesbehörden	„§ 30 Verteilung der öffentlichen Mittel durch die obersten Landesbehörden
Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden haben die öffentlichen Mittel in Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung zu verteilen. *Dabei sind die vorliegenden Förderungsanträge für den* Bau von Familienheimen, eigengenutzten Eigentumswohnungen und Kaufeigentumswohnungen *derart zu berücksichtigen, daß einem möglichst großen Teil der Anträge* entsprochen werden kann; *dies gilt auch für Anträge in* Gebieten, *in denen* die Mietpreise freigegeben sind."	Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden haben die öffentlichen Mittel in Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung **in der Weise** zu verteilen, **daß zunächst den Anträgen auf Bewilligung öffentlicher Mittel zum** Bau von Familienheimen, eigengenutzten Eigentumswohnungen und Kaufeigentumswohnungen, **insbesondere solcher für kinderreiche Familien,** entsprochen werden kann **ohne Rücksicht darauf, ob für das** Gebiet die Mietpreise freigegeben sind **oder nicht. Unberührt bleibt die Befugnis der zuständigen obersten Landesbehörden, in angemessenem Umfang öffentliche Mittel mit der Weisung zuzuteilen, sie ganz oder teilweise zu verwenden** **a) für die Förderung des Baues von Wohnungen zugunsten bestimmter Personengruppen, insbesondere der in § 26 Abs. 2 und in § 28 bezeichneten Personengruppen,** **b) für bestimmte Zwecke, insbesondere gemäß § 61, oder** **c) in bestimmten Gebieten."**
9. § 31 erhält folgende Fassung: ◆	9. unverändert
„§ 31 Unterlagen für die Verteilung der öffentlichen Mittel durch die obersten Landesbehörden	
Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden haben dafür zu sorgen, daß ihnen rechtzeitig vor der Verteilung der öffentlichen Mittel die für die Durchführung des § 30 erforderlichen Unterlagen vollständig vorliegen, insbesondere Unterlagen über die noch nicht erledigten Anträge auf Förderung des Baues von Familienheimen, eigengenutzten Eigentumswohnungen und Kaufeigentumswohnungen."	
10. In § 35 *werden die Absätze 2 und 3 gestrichen. Absatz 4 wird Absatz 2.*	10. In § 35 **tritt an die Stelle der bisherigen Absätze 2 bis 4** ◆ **folgender Absatz 2:** **„(2) Die Eigenleistung soll jedoch so hoch sein, daß sie mindestens die Kosten des Baugrundstücks ohne Erschließungskosten deckt. Dies gilt nicht für den Bau von Kleinsiedlungen."**

Entwurf

Beschlüsse des 24. Ausschusses

10a. § 39 wird wie folgt geändert:

◆

a) Absatz 1 erhält folgende Fassung:

„(1) Mit öffentlichen Mitteln soll nur der Bau von Wohnungen gefördert werden, deren Wohnfläche die nachstehenden Grenzen nicht überschreitet:

a) Familienheime mit nur einer Wohnung 130 Quadratmeter

b) Familienheime mit zwei Wohnungen 180 Quadratmeter

c) eigengenutzte Eigentumswohnungen und Kaufeigentumswohnungen 120 Quadratmeter

d) andere Wohnungen in der Regel 90 Quadratmeter

Bei Familienheimen mit zwei Wohnungen soll die für den Eigentümer bestimmte Wohnung 130 Quadratmeter nicht übersteigen."

b) Absatz 5 erhält folgende Fassung:

„(5) Die Wohnfläche einer Wohnung soll in der Regel 50 Quadratmeter nicht unterschreiten. Bei Wohnungen, die für Alleinstehende bestimmt sind, soll eine Wohnfläche von 40 Quadratmetern nicht unterschritten werden."

11. § 43 erhält folgende Fassung:

„§ 43

Förderungssätze

(1) Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden bestimmen für die nach § 42 Abs. *1,* 2 und 6 einzusetzenden öffentlichen Mittel Durchschnittssätze, nach denen die Förderung der Bauvorhaben bemessen werden soll (Förderungssätze). Die Förderungssätze sollen nach der Wohnfläche gestaffelt werden, und zwar in der Weise, daß der Förderungssatz für eine Wohnung *mit vier Räumen unter Berücksichtigung der Baukosten für Bad, Toilette und Flur* bestimmt wird und für Wohnungen mit größerer oder kleinerer Wohnfläche Zuschläge oder Abzüge vorgesehen werden.

(2) Die Förderungssätze sind der Höhe nach so zu bemessen, daß der Vorschrift des § 46 Satz 1 Rechnung getragen wird. Für Familienheime sind die Förderungssätze um mindestens 10 vom Hundert, für eigengenutzte Eigentumswohnungen und Kaufeigentumswohnungen um *mindestens* 5 vom Hundert höher zu bemessen als für andere Wohnungen vergleichbarer Größe und Ausstattung."

11. § 43 erhält folgende Fassung:

◆

„§ 43

Förderungssätze

(1) Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden bestimmen für die nach § 42 Abs. 2 und 6 einzusetzenden öffentlichen Mittel Durchschnittssätze, nach denen die Förderung der Bauvorhaben bemessen werden soll (Förderungssätze). Die Förderungssätze sollen nach der Wohnfläche gestaffelt werden, und zwar in der Weise, daß der Förderungssatz für eine Wohnung **mittlerer Größe** bestimmt wird und für Wohnungen mit größerer oder kleinerer Wohnfläche Zuschläge oder Abzüge vorgesehen werden.

(2) Die Förderungssätze sind der Höhe nach so zu bemessen, daß der Vorschrift des § 46 Satz 1 Rechnung getragen wird. Für Familienheime **in der Form von Eigenheimen, Kaufeigenheimen und Kleinsiedlungen** sind die Förderungssätze um mindestens 10 vom Hundert, für eigengenutzte Eigentumswohnungen und Kaufeigentumswohnungen um **10** vom Hundert höher zu bemessen als für andere Wohnungen vergleichbarer Größe und Ausstattung."

Entwurf

12. § 44 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 Satz 1 wird das Wort „Durchschnittssätze" durch „Förderungssätze" ersetzt.

b) Absatz 5 erhält folgende Fassung:

„(5) Bei Familienheimen und eigengenutzten Eigentumswohnungen darf eine Erhöhung des für das Baudarlehen bestimmten Zinssatzes oder eine Verzinsung für das zinslos gewährte Baudarlehen nicht gefordert werden. Satz 1 gilt nicht, *wenn das Baudarlehen nach dem . . . . . (Inkrafttreten des Gesetzes) bewilligt worden ist und das Jahreseinkommen des Bauherrn oder seines Rechtsnachfolgers die in § 25 bestimmte Grenze übersteigt.*"

13. § 45 wird wie folgt geändert:

a) *In* Absatz 1 *werden die Sätze 1 und 2 durch folgende Sätze* ersetzt:

„(1) Werden einem Bauherrn, der zwei oder mehr Kinder hat, zum Bau eines Familienheims in der Form des Eigenheims oder der Eigensiedlung oder zum Bau einer eigengenutzten Eigentumswohnung öffentliche Mittel nach § 42 Abs. 2 oder Abs. 6 bewilligt, so ist ihm auf Antrag ein zusätzliches Baudarlehen (Familienzusatzdarlehen) zu bewilligen. Das Familienzusatzdarlehen beträgt

für Bauherren mit	beim Bau von Familienheimen	beim Bau von eigengenutzten Eigentumswohnungen
2 Kindern	2 000 DM	*1 000 DM*
3 Kindern	5 000 DM	*2 500 DM*
4 Kindern	9 000 DM	*4 500 DM*
5 Kindern	14 000 DM	*7 000 DM*
6 Kindern	20 000 DM	*10 000 DM*

Vom 7. Kind ab erhöht sich das Familienzusatzdarlehen für jedes weitere Kind bei Familienheimen um je 6000 Deutsche Mark, bei eigengenutzten Eigentumswohnungen um je *3000* Deutsche Mark. *Für* Schwerbeschädigte *und ihnen* Gleichgestellte *sowie für* Kriegerwitwen erhöht sich das Familienzusatzdarlehen bei Familienheimen um 2000 Deutsche Mark, bei eigengenutzten Eigentumswohnungen um *1000* Deutsche Mark. Das Familienzusatzdarlehen ist zinslos und während der ersten 15 Jahre *zu einem Tilgungssatz von* 1 vom Hundert, danach *von* 2 vom Hundert zu *gewähren.*"

Beschlüsse des 24. Ausschusses

12. §. 44 wird wie folgt geändert:

◆

a) unverändert

b) Absatz 5 erhält folgende Fassung:

„(5) Bei Familienheimen und eigengenutzten Eigentumswohnungen darf eine Erhöhung des für das Baudarlehen bestimmten Zinssatzes oder eine Verzinsung für das zinslos gewährte Baudarlehen nicht gefordert werden. Satz 1 gilt nicht **für Kaufeigenheime und Kaufeigentumswohnungen, die nicht bestimmungsgemäß veräußert worden sind.**"

13. § 45 wird wie folgt geändert:

◆

a) Absatz 1 **wird durch folgende Absätze 1 bis 4** ersetzt:

„(1) Werden einem Bauherrn, der zwei oder mehr Kinder hat, zum Bau eines Familienheims in der Form des Eigenheims oder der Eigensiedlung oder zum Bau einer eigengenutzten Eigentumswohnung öffentliche Mittel nach § 42 Abs. 2 oder Abs. 6 bewilligt, so ist ihm auf Antrag ein zusätzliches **öffentliches** Baudarlehen (Familienzusatzdarlehen) zu bewilligen. Das Familienzusatzdarlehen beträgt

für Bauherrn mit	beim Bau von Familienheimen	beim Bau von eigengenutzten Eigentumswohnungen
2 Kindern	2 000 DM	**1 500 DM**
3 Kindern	5 000 DM	**3 750 DM**
4 Kindern	9 000 DM	**6 750 DM**
5 Kindern	14 000 DM	**10 500 DM**
6 Kindern	20 000 DM	**15 000 DM**

Vom siebten Kind ab erhöht sich das Familienzusatzdarlehen für jedes weitere Kind bei Familienheimen um je 6000 Deutsche Mark, bei eigengenutzten Eigentumswohnungen um je **4500** Deutsche Mark. **Zu berücksichtigen sind diejenigen Kinder, die zum Familienhaushalt gehören und für die dem Bauherrn Kinderfreibeträge nach § 32 Abs. 2 Ziff. 1 bis 3 des Einkommensteuergesetzes zustehen oder gewährt werden. Gehört zum Familienhaushalt ein** Schwerbeschädigter, **ein diesem** Gleichgestellter **oder eine** Kriegerwitwe, **so** erhöht sich das Familienzusatzdarlehen **für diese** bei Familien-

Entwurf	Beschlüsse des 24. Ausschusses
b) Absatz 1 Sätze 3 bis 5 wird Absatz 2.	heimen um **je** 2000 Deutsche Mark, bei eigengenutzten Eigentumswohnungen um **je 1500** Deutsche Mark. **(2) Gehört der Vater oder die Mutter des Bauherrn oder seines Ehegatten zum Familienhaushalt, so ist Absatz 1 auf Antrag mit der Maßgabe anzuwenden, daß sich die Zahl der zu berücksichtigenden Kinder um die Zahl der zu berücksichtigenden Elternteile erhöht; dies gilt auch, wenn der Bauherr nur ein zu berücksichtigendes Kind hat. Ein Elternteil ist nicht zu berücksichtigen, wenn sein Jahreseinkommen den Betrag von 9000 Deutsche Mark übersteigt.** **(3) Maßgebend für die Bewilligung des Familienzusatzdarlehens sind die Verhältnisse bei Antragstellung; ändern sich die Verhältnisse bis zum Ablauf des dritten Monats nach Bezugsfertigkeit zugunsten des Bauherrn, so sind die geänderten Verhältnisse zu berücksichtigen. Der Antrag auf Bewilligung des Familienzusatzdarlehens kann bis zur Bewilligung der öffentlichen Mittel gestellt werden; haben sich die Verhältnisse geändert, so kann der Antrag bis zum Ablauf des vierten Monats nach Bezugsfertigkeit gestellt werden.** **(4)** Das Familienzusatzdarlehen ist zinslos und während der ersten 15 Jahre **mit** 1 vom Hundert, danach **mit höchstens** 2 vom Hundert zu **tilgen."**
c) Absatz 2 wird Absatz *3.*	**b)** Absatz 2 wird Absatz **5.**
d) Absatz 3 wird Absatz *4.* In Satz 1 werden die Worte „des Absatzes 1 Sätze 1 bis 3 und des Absatzes 2" ersetzt durch die Worte *„des Absatzes 1, des Absatzes 2 Satz 1 und des Absatzes 3."*	**c)** Absatz 3 wird Absatz **6.** In Satz 1 werden die Worte „des Absatzes 1 Sätze 1 bis 3 und des Absatzes 2" ersetzt durch die Worte **„der Absätze 1, 2, 4 und 5."**
e) Nach Absatz *4* wird folgender Absatz *5* angefügt: *„(5)* Absatz *4* gilt beim Bau einer Kaufeigentumswohnung entsprechend zugunsten des Bewerbers für diese Wohnung."	**d)** Nach Absatz **6** wird folgender Absatz **7 eingefügt:** **(7)** Absatz **6** gilt beim Bau einer Kaufeigentumswohnung entsprechend zugunsten des Bewerbers für diese Wohnung."
14. § 48 wird wie folgt geändert:	14. § 48 wird wie folgt geändert:
a) Die Überschrift erhält folgende Fassung: „Anträge für Eigentumsmaßnahmen"	◆ a) unverändert
b) Folgende Absätze 3 *und 4 werden* hinzugefügt: „(3) Die Absätze 1 und 2 gelten entsprechend für Anträge auf Bewilligung öffentlicher Mittel zum Bau von eigengenutzten Eigentumswohnungen und Kaufeigentumswohnungen. *(4) Die zuständigen Stellen können den Personen, die öffentlich geförderte Kauf-*	b) Folgender Absatz 3 **wird** hinzugefügt: (3) unverändert

Entwurf	Beschlüsse des 24. Ausschusses
eigenheime oder Kaufeigentumswohnungen erwerben wollen, auf Verlangen solche Bauherren namhaft machen, die Bauvorhaben dieser Art durchführen."	
siehe Nummer 20 (§ 63 a)	**14 a.** Nach **§ 48** wird folgender **§ 48 a** eingefügt: ◆
	„§ 48 a Erfassung **der Bauherren und Interessenten für Kaufeigenheime und Kaufeigentumswohnungen** **(1) Die zuständigen Stellen haben die Bauherren, die öffentliche Mittel zum Bau von Kaufeigenheimen und Kaufeigentumswohnungen beantragt haben, listenmäßig unter Ortsangabe des Bauvorhabens zu erfassen und die Listen auf dem laufenden zu halten; in den Listen ist zu vermerken, ob die beantragten öffentlichen Mittel bereits bewilligt worden sind. Den Personen, die öffentlich geförderte Kaufeigenheime oder Kaufeigentumswohnungen erwerben wollen, ist auf Verlangen Einsicht in die Listen zu gewähren.** **(2)** Personen, die **öffentlich geförderte Kaufeigentumswohnungen** erwerben wollen, sind auf Antrag von der Bewilligungsstelle listenmäßig zu erfassen, wenn sie zu dem nach § 25 begünstigten Personenkreis gehören und anzunehmen ist, daß sie die zum Erwerb erforderliche Leistungsfähigkeit besitzen. Die zuständige oberste Landesbehörde kann die Erfassung einer anderen Stelle übertragen; diese hat die Liste in bestimmten Zeitabständen der Bewilligungsstelle zuzuleiten."
15. In § 50 Abs. 4 wird folgender Satz 3 angefügt: ◆ „Die Vorschriften der Sätze 1 und 2 sind in den kreisfreien Städten, Landkreisen oder Gemeinden eines Landkreises, in denen die Mietpreisfreigabe nach §§ 15, 16 und 18 des Zweiten Bundesmietengesetzes noch nicht erfolgt ist, bis zur Mietpreisfreigabe anzuwenden; nach der Mietpreisfreigabe finden die Vorschriften des Gesetzes zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen vom . . . . . (Bundesgesetzbl. I S. . . .) Anwendung."	15. unverändert
	15 a. § 52 Abs. 2 erhält folgende Fassung: ◆ **„(2) Bei der Bewilligung öffentlicher Mittel zum Bau von Eigenheimen, Kaufeigenheimen, Kleinsiedlungen, Eigentumswohnungen und Kaufeigentumswohnungen soll sichergestellt werden, daß die Gebäude oder Wohnungen, solange sie als öffentlich gefördert gelten, mindestens aber bis zum Ablauf des zehnten Kalenderjahres nach dem Jahr der Bezugsfertigkeit, nicht ohne Genehmigung der Bewilligungsstelle an Personen veräußert werden,**

Entwurf

Beschlüsse des 24. Ausschusses

deren Jahreseinkommen die in § 25 bestimmte Einkommensgrenze übersteigt."

16. In § 54 Abs. 1 wird folgender Satz 2 angefügt:

„In der Auflage ist zu bestimmen, daß der Veräußerungsvertrag bis zum Ablauf eines Jahres nach der Anerkennung der Schlußabrechnung, spätestens bis zum Ablauf des dritten auf *die* Bezugsfertigkeit folgenden Kalenderjahres, abzuschließen ist, sofern *nicht* wichtige Gründe *entgegenstehen.*"

16. In § 54 Abs. 1 wird folgender Satz 2 angefügt:

◆

„In der Auflage ist zu bestimmen, daß der Veräußerungsvertrag bis zum Ablauf eines Jahres nach der Anerkennung der Schlußabrechnung, spätestens bis zum Ablauf des dritten **auf das Jahr der** Bezugsfertigkeit folgenden Kalenderjahres, abzuschließen ist **und eine Fristverlängerung nur zugelassen wird,** sofern **der Bauherr** wichtige Gründe **dafür vorbringt."**

17. Nach § 54 wird folgender § 54 a eingefügt:

„§ 54 a

Bemessung des Kaufpreises

(1) *Die Bedingungen eines Veräußerungsvertrages sind* bei einem Kaufeigenheim, das für Rechnung *eines bereits feststehenden* Bewerbers errichtet *ist, hinsichtlich des* Kaufpreises angemessen im Sinne von § 54 Abs. 1, wenn *der Kaufpreis* die Gesamtkosten des Kaufeigenheims nicht übersteigt.

(2) *Ist* das Kaufeigenheim nicht für Rechnung *eines bereits feststehenden* Bewerbers errichtet, so ist der Kaufpreis angemessen, wenn er die Gesamtkosten des Kaufeigenheims *höchstens übersteigt*

a) um die im Rahmen einer ordnungsmäßigen Geschäftsführung erforderlichen Rücklagen und Rückstellungen, jedoch höchstens um 3 vom Hundert der Gesamtkosten, und

b) um den Betrag, der einer Erhöhung des Wertes der Eigenleistung nach Maßgabe des Absatzes 3 entspricht.

Wird *das Kaufeigenheim* nach Ablauf des dritten auf die Bezugsfertigkeit folgenden Kalenderjahres *veräußert,* so ist auch die tatsächliche Wertminderung zu berücksichtigen; *für* Wertminderung wegen Alters des Gebäudes *ist* jährlich mindestens 1 vom Hundert der Baukosten *abzusetzen. Die Sätze 1 und 2 gelten entsprechend, wenn das Kaufeigenheim für einen bereits feststehenden Bewerber errichtet, aber nicht an ihn veräußert worden ist.*

(3) Die Erhöhung des Wertes der Eigenleistung ist derart zu errechnen, daß die vom Bauherrn selbst erbrachte Eigenleistung und die vom Bauherrn seit der Bezugsfertigkeit für Fremdmittel erbrachten Tilgungen in dem Verhältnis erhöht werden, in dem die Gesamtkosten zu dem angenommenen Neuwert des Kaufeigenheims stehen. Als Neuwert sind die mutmaßlichen Gesamtkosten anzusetzen, die im Veräußerungzeitpunkt für den Bau von Gebäuden gleicher Größe, Art und Ausstattung und

17. Nach § 54 wird folgender § 54 a eingefügt:

◆

„§ 54 a

Bemessung des Kaufpreises

(1) Bei einem Kaufeigenheim, das für Rechnung **des** Bewerbers errichtet **wird, ist der** Kaufpreis angemessen im Sinne von § 54 Abs. 1, wenn **er** die Gesamtkosten des Kaufeigenheims nicht übersteigt.

(2) **Wird** das Kaufeigenheim nicht für Rechnung **des** Bewerbers errichtet, so ist der Kaufpreis angemessen, wenn er **nicht höher ist als** die Gesamtkosten des Kaufeigenheims **zuzüglich eines Zuschlages von 5** vom Hundert der Gesamtkosten. Wird **der Veräußerungsvertrag erst** nach Ablauf des dritten auf **das Jahr der** Bezugsfertigkeit folgenden Kalenderjahres **abgeschlossen,** so ist auch die tatsächliche Wertminderung zu berücksichtigen, **die seit der Bezugsfertigkeit bis zu dem Tage eingetreten ist, an dem der Bewerber die Lasten aus dem Kapitaldienst und aus der Bewirtschaftung übernimmt; dabei ist die** Wertminderung wegen Alters des Gebäudes mindestens **mit** jährlich 1 vom Hundert der Baukosten **anzusetzen.**

Entwurf	Beschlüsse des 24. Ausschusses
für den Erwerb und die Erschließung eines vergleichbaren Grundstücks aufzuwenden wären. Die mutmaßlichen Baukosten sind dabei mit Hilfe des letzten vor dem Veräußerungszeitpunkt vom Statistischen Bundesamt veröffentlichten Baupreisindex für Wohngebäude zu errechnen; die mutmaßlichen Kosten des Baugrundstücks sollen mit Hilfe von Kaufpreissammlungen oder Richtwertübersichten (§ 143 des Bundesbaugesetzes) bestimmt werden.	
(4) Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über *die Ermittlung des nach Absatz 1 bis 3 zulässigen Kaufpreises, insbesondere über*	**(3)** Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über
a) die Ermittlung der Gesamtkosten,	**1.** die Ermittlung der Gesamtkosten,
b) die zu berücksichtigenden Eigenleistungen und Tilgungen,	**2.** den Ansatz für die Wertminderung,
c) den Ansatz für die Wertminderung,	**3. die Anrechnung der von dem Bewerber übernommenen Lasten auf den Kaufpreis,**
d) die Ermittlung des Neuwertes,	**4.** die Bestimmung des Ansatzes für den Kaufpreis bei **Kauf**eigentumswohnungen **(§ 61).**
e) die Bestimmung des Ansatzes für den Kaufpreis bei Eigentumswohnungen (*§ 65*).	
Im Rahmen der Ermächtigung nach Satz 1 kann die Zweite Berechnungsverordnung entsprechend geändert und ergänzt werden.	Im Rahmen der Ermächtigung nach Satz 1 kann die Zweite Berechnungsverordnung entsprechend geändert und ergänzt werden.
(5) Solange eine Rechtsverordnung nach Absatz *4* nicht erlassen ist, sind die Gesamtkosten nach den für die Berechnung der Wirtschaftlichkeit maßgeblichen Vorschriften der Zweiten Berechnungsverordnung zu ermitteln.	**(4)** Solange eine Rechtsverordnung nach Absatz **3** nicht erlassen ist, sind die Gesamtkosten nach den für die Berechnung der Wirtschaftlichkeit maßgeblichen Vorschriften der Zweiten Berechnungsverordnung zu ermitteln.
(6) Soweit Vereinbarungen von den Vorschriften der Absätze 1 bis 3 und 5 oder von einer nach Absatz 4 erlassenen Rechtsverordnung zum Nachteil des Bewerbers abweichen, sind sie unwirksam; im übrigen wird die Wirksamkeit der Vereinbarung nicht berührt.	**(5)** Die Vorschriften der Absätze 1 bis **4** finden keine Anwendung auf die Veräußerung von Kaufeigenheimen, für deren Bau die öffentlichen Mittel vor dem **1. September 1965** bewilligt worden sind."
(7) Die Vorschriften der Absätze 1 bis *6* finden keine Anwendung auf die Veräußerung von Kaufeigenheimen, für deren Bau die öffentlichen Mittel vor dem ..... *(Inkrafttreten des Gesetzes)* bewilligt worden sind."	
18. § 57 wird wie folgt geändert:	18. § 57 wird wie folgt geändert:
a) Absatz 2 Satz 2 *erhält* folgende Fassung:	a) **In** Absatz 2 **erhalten die** Sätze 2 **und 3** folgende Fassung:
„Die für den Bau von Familienheimen bestimmten Förderungssätze können überschritten werden, soweit es zur Schließung der Finanzierungslücke nach § 44 Abs. 1 erforderlich ist."	„Die für den Bau von Familienheimen bestimmten Förderungssätze können überschritten werden, soweit es zur Schließung der Finanzierungslücke nach § 44 Abs. 1 erforderlich ist. **Für die Ersteinrichtung der Kleinsiedlung sind auf Antrag besondere Darlehen oder Zuschüsse in angemessener Höhe zu gewähren."**
b) Absatz 3 Satz 2 entfällt.	b) **In** Absatz 3 **werden in Satz 1 die Worte „mit geringem Einkommen" ersetzt durch**

Entwurf

19. In § 58 Abs. 2 wird folgender Satz 3 angefügt:

„Die Vorschriften des § 54 a sind entsprechend anzuwenden."

20. Nach *§ 63* wird folgender *§ 63 a* eingefügt:

„§ 63 a

Erfassung *von Kaufinteressenten*

Personen, die *Mietwohnungen der in §§ 64 und 65 bezeichneten Art als Eigenheime oder eigengenutzte Eigentumswohnungen* erwerben wollen, sind auf Antrag von der Bewilligungsstelle listenmäßig zu erfassen, wenn sie zu dem nach § 25 begünstigten Personenkreis gehören und anzunehmen ist, daß sie die zum Erwerb erforderliche Leistungsfähigkeit besitzen. Die zuständige oberste Landesbehörde kann die Erfassung einer anderen Stelle übertragen; diese hat die Liste in bestimmten Zeitabständen der Bewilligungsstelle zuzuleiten."

21. *§§ 64 und 65 erhalten* folgende Fassung:

„§ 64

Verkaufsverpflichtung bei Ein- und Zweifamilienhäusern

(1) Werden öffentliche Mittel zum Bau von Mietwohnungen in Einfamilienhäusern an Organe der staatlichen Wohnungspolitik, gemeinnützige oder freie Wohnungsunternehmen oder private Bauherren, die den Wohnungsbau unternehmerisch betreiben, bewilligt, so ist die Bewilligung mit der Auflage zu verbinden, daß der Bauherr mit dem Mieter auf dessen Verlangen einen Veräußerungsvertrag zu angemes-

Beschlüsse des 24. Ausschusses

die Worte „mit niedrigem Einkommen".

Satz 2 entfällt.

19. In § 58 Abs. 2 wird folgender Satz 3 angefügt:

◆ „Die Vorschriften des § 54 a **Abs. 1, 3, 4 und 5** sind entsprechend anzuwenden."

Nummer 20 entfällt hier

siehe Nummer 14 a (§ 48 a)

20 a. § 61 erhält folgende Fassung:

◆

„§ 61

Förderung von Kaufeigentumswohnungen

(1) Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden sollen zur Förderung des Baues von Kaufeigentumswohnungen öffentliche Mittel gemäß § 30 Satz 2 in einem Maße zuteilen, daß die Nachfrage nach öffentlich geförderten Kaufeigentumswohnungen gedeckt werden kann. Bei der Ermittlung der Nachfrage sollen insbesondere die nach § 48 a Abs. 2 geführten Listen berücksichtigt werden.

(2) Für die Förderung des Baues von Kaufeigentumswohnungen gelten die Vorschriften der §§ 54 bis 56 entsprechend."

21. § 64 **erhält** folgende Fassung:

◆

„§ 64

Verkaufsverpflichtung bei Ein- und Zweifamilienhäusern

(1) Werden öffentliche Mittel zum Bau von Mietwohnungen in **der Form von** Einfamilienhäusern an Organe der staatlichen Wohnungspolitik, gemeinnützige oder freie Wohnungsunternehmen oder private Bauherren, die den Wohnungsbau unternehmerisch betreiben, bewilligt, so ist die Bewilligung mit der Auflage zu verbinden, daß der Bauherr mit dem Mieter auf dessen Verlangen einen Veräußerungsver-

Entwurf	Beschlüsse des 24. Ausschusses
senen Bedingungen mit dem Ziele abzuschließen hat, das mit dem Wohngebäude bebaute Grundstück dem Mieter als Eigenheim zu übertragen.	trag zu angemessenen Bedingungen mit dem Ziele abzuschließen hat, das mit dem Wohngebäude bebaute Grundstück dem Mieter als Eigenheim zu übertragen.
(2) Die Bewilligungsstelle kann zugleich die Auflage erteilen, daß der Bauherr die Wohnungen oder einen Teil davon an Personen vermietet, die nach § 63a erfaßt sind. Der Bauherr darf die Vermietung an diese Personen nur ablehnen, wenn sie die zu einem späteren Erwerb erforderliche Leistungsfähigkeit nicht nachweisen können oder wenn sonst ein wichtiger Grund entgegensteht.	
(3) Die Vorschriften *der* Absätze 1 *und* 2 gelten entsprechend beim Bau von Mietwohnungen in Zweifamilienhäusern. Die Auflage ist dahin zu erteilen, daß das mit dem Wohngebäude bebaute Grundstück als Eigenheim zu übertragen ist, wenn nur einer der Mieter dies verlangt, *oder* daß die Wohnungen als eigengenutzte Eigentumswohnungen zu übertragen sind, wenn beide Mieter dies verlangen; das Verlangen des Mieters einer Einliegerwohnung ist dabei nicht zu berücksichtigen.	**(2)** Die Vorschriften **des** Absatzes 1 gelten entsprechend beim Bau von Mietwohnungen in **der Form von** Zweifamilienhäusern. Die Auflage ist dahin zu erteilen, daß das mit dem Wohngebäude bebaute Grundstück als Eigenheim zu übertragen ist, wenn nur einer der Mieter dies verlangt, **und** daß die Wohnungen als eigengenutzte Eigentumswohnungen zu übertragen sind, wenn beide Mieter dies verlangen; das Verlangen des Mieters einer Einliegerwohnung ist dabei nicht zu berücksichtigen.
(4) Die Bewilligungsstelle soll von der Auflage absehen, wenn die beabsichtigte Zweckbestimmung der Wohnungen die Übertragung ausschließt oder wenn der Übertragung sonst ein wichtiger Grund, insbesondere ein Besetzungsrecht zugunsten Dritter, entgegensteht.	**(3)** Die Bewilligungsstelle soll von der Auflage absehen, wenn die beabsichtigte Zweckbestimmung der Wohnungen die Übertragung ausschließt oder wenn der Übertragung sonst ein wichtiger Grund, insbesondere ein Besetzungsrecht zugunsten Dritter, entgegensteht.
(5) Ist die Auflage nach Absatz 1 erteilt, so finden die Vorschriften der §§ 54 bis 55 *und* 56 Abs. 1 entsprechende Anwendung. Der Anspruch des Mieters auf Abschluß eines Veräußerungsvertrages kann nicht abgetreten werden. Auf Vereinbarungen *des Bauherrn* mit dem Mieter, die der Auflage entgegenstehen, *können sich die Vertragsteile* nicht berufen.	**(4)** Ist die Auflage nach Absatz 1 **oder 2** erteilt, so finden die Vorschriften der §§ 54 bis 55, 56 Abs. 1 entsprechende Anwendung. Der Anspruch des Mieters auf Abschluß eines Veräußerungsvertrages kann nicht abgetreten werden. Auf Vereinbarungen mit dem Mieter, die der Auflage entgegenstehen, **kann sich der Bauherr** nicht berufen.
(6) Die Vorschriften der Absätze 1 bis 5 gelten nicht für den Bau von Genossenschaftswohnungen.	**(5)** Die Vorschriften der Absätze 1 bis **4** gelten nicht für den Bau von Genossenschaftswohnungen."
§ 65 *Verkaufsverpflichtung bei Mehrfamilienhäusern*	
(1) Werden öffentliche Mittel zum Bau von Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern an die in § 64 Abs. 1 bezeichneten Bauherren bewilligt, so ist die Bewilligung mit der Auflage zu verbinden, daß der Bauherr mit den Mietern einen Veräußerungsvertrag zu angemessenen Bedingungen mit dem Ziele abzuschließen hat, die Wohnungen des Gebäudes den Mietern als eigengenutzte Eigentumswohnungen zu übertragen, wenn die Übertragung von mehr als der Hälfte der Mieter des Gebäudes verlangt wird.	

Entwurf	Beschlüsse des 24. Ausschusses
(2) Die Bewilligungsstelle soll von der Auflage absehen, wenn die beabsichtigte Zweckbestimmung der Wohnungen die Übertragung ausschließt, wenn die Wohnungen nach der baulichen Ausführung und Ausstattung für eine Übertragung nicht geeignet sind oder wenn der Übertragung sonst ein wichtiger Grund, insbesondere ein Besetzungsrecht zugunsten Dritter, entgegensteht.	
(3) Die Bewilligungsstelle soll die Auflage zurücknehmen, wenn der Bauherr nach Erteilung der Auflage anstelle der geförderten Wohnungen andere geeignete Wohnungen den Mietern zu angemessenen Bedingungen als eigengenutzte Eigentumswohnungen oder als Eigenheime übertragen hat.	
(4) Die Vorschriften des § 64 Abs. 2, 5 und 6 sind entsprechend anzuwenden."	
	21a. **§ 65 wird aufgehoben.** ◆
22. § 69 erhält folgende Fassung:	22. § 69 erhält folgende Fassung: ◆
„§ 69 Ablösung des öffentlichen Baudarlehens	„§ 69 Ablösung des öffentlichen Baudarlehens
(1) Der Eigentümer eines Eigenheims, einer Eigensiedlung oder einer eigengenutzten Eigentumswohnung kann nach Ablauf von zwei Jahren und vor Ablauf von zwanzig Jahren seit Bezugsfertigkeit über die vereinbarungsgemäß zu entrichtenden Tilgungen hinaus das öffentliche Baudarlehen ganz oder in Teilen vorzeitig durch Zahlung noch nicht fälliger Leistungen abzüglich von Zwischenzinsen unter Berücksichtigung von Zinseszinsen ablösen.	(1) unverändert
(2) Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung nähere Vorschriften über die Ablösung der noch nicht fälligen Jahresleistungen zu erlassen und den zugrunde zu legenden Zinssatz zu bestimmen. Der Zinssatz ist nach der Kinderzahl zu staffeln; für Schwerbeschädigte und ihnen Gleichgestellte kann eine *besondere* Staffelung vorgesehen werden. Für die Ermittlung des zur Ablösung zu zahlenden Betrages oder des Schuldnachlasses können Tabellen aufgestellt werden; die Tabellenwerte können von den Ergebnissen der Zinseszinsrechnung abweichen, soweit dies zur Vereinfachung erforderlich ist. Die Bundesregierung kann in der Rechtsverordnung auch bestimmen, auf welchen Zeitpunkt des Kalenderjahres die Ablösung zugelassen wird und für welche Leistungen sie wenigstens erfolgen muß."	(2) Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung nähere Vorschriften über die Ablösung der noch nicht fälligen Jahresleistungen zu erlassen und den zugrunde zu legenden Zinssatz zu bestimmen. Der Zinssatz ist nach der Kinderzahl zu staffeln; für Schwerbeschädigte und ihnen Gleichgestellte kann eine **günstigere** Staffelung vorgesehen werden. Für die Ermittlung des zur Ablösung zu zahlenden Betrages oder des Schuldnachlasses können Tabellen aufgestellt werden; die Tabellenwerte können von den Ergebnissen der Zinseszinsrechnung abweichen, soweit dies zur Vereinfachung erforderlich ist. Die Bundesregierung kann in der Rechtsverordnung auch bestimmen, auf welchen Zeitpunkt des Kalenderjahres die Ablösung zugelassen wird und für welche Leistungen sie wenigstens erfolgen muß."
23. In § 70 wird folgender Absatz 6 angefügt:	23. In § 70 wird folgender Absatz 6 angefügt: ◆
„(6) Die Vorschriften der Absätze 4 und 5 sind entsprechend anzuwenden auf vorzeitig zurückgezahlte Beträge der öffentlichen Baudarle-	„(6) Die Vorschriften der Absätze 4 und 5 sind entsprechend anzuwenden auf vorzeitig zurückgezahlte Beträge der öffentlichen Baudar-

Entwurf	Beschlüsse des 24. Ausschusses
hen, die das Land auf Grund *des* § 71 und *des* § 41 des Ersten Wohnungsbaugesetzes in deren bisherigen Fassungen oder auf Grund des *§ 15 Abs. 2* des Gesetzes zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen erhalten hat."	lehen, die das Land auf Grund **von Rückzahlungen nach** § 71 **dieses Gesetzes** und § 41 des Ersten Wohnungsbaugesetzes in deren bisherigen Fassungen oder auf Grund **von Rückzahlungen nach § 16** des **Wohnungsbindungsgesetzes 1965** erhalten hat."
24. § 71 wird aufgehoben. ◆	24. unverändert
25. § 72 wird wie folgt geändert:	25. § 72 wird wie folgt geändert: ◆
a) Die Absätze 1 und 2 erhalten folgende Fassung:	a) Die Absätze 1 und 2 erhalten folgende Fassung:
„(1) Werden die öffentlichen Mittel auf Grund einer Wirtschaftlichkeitsberechnung bewilligt, so hat die Bewilligungsstelle für die zum Vermieten bestimmten Wohnungen die Miete zu genehmigen, die zur Deckung der laufenden Aufwendungen erforderlich ist (Kostenmiete). In der Genehmigung ist der Mietbetrag zu bezeichnen, der sich für die öffentlich geförderten Wohnungen des Gebäudes oder der Wirtschaftseinheit auf Grund der Wirtschaftlichkeitsberechnung für den Quadratmeter der Wohnfläche durchschnittlich ergibt (Durchschnittsmiete).	„(1) unverändert
(2) Die Bewilligungsstelle hat dem Bauherrn die genehmigte Durchschnittsmiete mitzuteilen. Auf der Grundlage der Durchschnittsmiete hat der Vermieter die Miete für die einzelnen Wohnungen unter angemessener Berücksichtigung ihrer Größe, Lage und Ausstattung zu berechnen (Einzelmiete). Der Durchschnitt der Einzelmieten muß der Durchschnittsmiete entsprechen. Der Vermieter hat dem Mieter auf Verlangen Auskunft über die *Berechnung* der Einzelmiete zu geben und *Einsicht in die Berechnungsunterlagen zu gewähren.*"	(2) Die Bewilligungsstelle hat dem Bauherrn die genehmigte Durchschnittsmiete mitzuteilen. Auf der Grundlage der Durchschnittsmiete hat der Vermieter die Miete für die einzelnen Wohnungen unter angemessener Berücksichtigung ihrer Größe, Lage und Ausstattung zu berechnen (Einzelmiete). Der Durchschnitt der Einzelmieten muß der Durchschnittsmiete entsprechen. Der Vermieter hat dem Mieter auf Verlangen Auskunft über die **Ermittlung und Zusammensetzung** der Einzelmiete zu geben und **die Genehmigung der Durchschnittsmiete vorzulegen.**"
b) Absatz 4 wird aufgehoben.	b) unverändert
c) Die Absätze 5 und 6 erhalten folgende Fassung:	c) Die Absätze 5 und 6 erhalten folgende Fassung:
„(5) Erhöhen sich nach der Genehmigung der Durchschnittsmiete die Aufwendungen gegenüber der Wirtschaftlichkeitsberechnung nach Absatz 1 und beruht die Erhöhung auf Umständen, die der Bauherr nicht zu vertreten hat, so *erhöht sich die* Durchschnittsmiete *entsprechend.* Satz 1 gilt bei Erhöhung der Aufwendungen, die bis zur Anerkennung der Schlußabrechnung, spätestens jedoch bis zu zwei Jahren nach Bezugsfertigkeit *eintreten,* nur, wenn die Bewilligungsstelle die Erhöhung der Durchschnittsmiete genehmigt.	„(5) Erhöhen sich nach der Genehmigung der Durchschnittsmiete die Aufwendungen gegenüber der Wirtschaftlichkeitsberechnung nach Absatz 1 und beruht die Erhöhung auf Umständen, die der Bauherr nicht zu vertreten hat, so **tritt an die Stelle der genehmigten Durchschnittsmiete eine entsprechend erhöhte** Durchschnittsmiete. Satz 1 gilt bei **einer** Erhöhung der Aufwendungen, die bis zur Anerkennung der Schlußabrechnung, spätestens jedoch bis zu zwei Jahren nach **der** Bezugsfertigkeit **eintritt,** nur, wenn die Bewilligungsstelle die Erhöhung der Durchschnittsmiete genehmigt. **Absatz 2 Satz 4 gilt entsprechend.**

Entwurf

(6) Das Nähere über die Ermittlung der Kostenmiete bestimmt die Rechtsverordnung nach § 105 Abs. 1 Buchstabe c."

d) Absatz 8 wird durch folgende Absätze 8 *und 9* ersetzt:

„(8) Die öffentlich geförderten Wohnungen *sind* bis zur Mietpreisfreigabe nach §§ 15, 16 und 18 des Zweiten Bundesmietengesetzes preisgebundener Wohnraum *im Sinne der Mietpreisvorschriften.* Die nach den Absätzen 1 bis 6 sich ergebende Einzelmiete zuzüglich von Umlagen, Zuschlägen und Vergütungen ist *bis zur Mietpreisfreigabe* die preisrechtlich zulässige Miete. Sind die öffentlichen Mittel nicht auf Grund einer Wirtschaftlichkeitsberechnung bewilligt worden, so ist die Miete preisrechtlich zulässig, die der Einzelmiete für vergleichbare öffentlich geförderte Mietwohnungen entspricht, zuzüglich von Umlagen, Zuschlägen und Vergütungen.

(9) Von der Mietpreisfreigabe an *bestimmt sich die Verpflichtung des Vermieters zur* Einhaltung der nach den Absätzen 1 bis 6 sich ergebenden Miete *nach dem* Gesetz zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen."

Beschlüsse des 24. Ausschusses

(6) unverändert

d) Absatz 8 wird durch folgende Absätze 8 **bis 10** ersetzt:

„(8) Die öffentlich geförderten Wohnungen sind preisgebundener Wohnraum.

(9) Bis zur Mietpreisfreigabe nach §§ 15, 16 und 18 des Zweiten Bundesmietengesetzes **ist** die nach den Absätzen 1 bis 6 sich ergebende Einzelmiete zuzüglich von Umlagen, Zuschlägen und Vergütungen die preisrechtlich zulässige Miete. Sind die öffentlichen Mittel nicht auf Grund einer Wirtschaftlichkeitsberechnung bewilligt worden, so ist die Miete preisrechtlich zulässig, die der Einzelmiete für vergleichbare öffentlich geförderte Mietwohnungen entspricht, zuzüglich von Umlagen, Zuschlägen und Vergütungen.

(10) Von der Mietpreisfreigabe **nach §§ 15, 16 und 18 des Zweiten Bundesmietengesetzes** an **gelten für die** Einhaltung der nach den Absätzen 1 bis 6 sich ergebenden Miete **die Vorschriften des Wohnungsbindungsgesetzes 1965.**"

25.a. In § 76 wird der Klammerhinweis „(§ 27)" gestrichen.

25b. Nach § 81 wird folgender § 81 a eingefügt:

„§ 81 a

Geltungsdauer der Vorschriften über die Wohnraumbewirtschaftung

Die Vorschriften der §§ 75 bis 81, 97 und 98 sind nicht mehr anzuwenden in den kreisfreien Städten, Landkreisen und Gemeinden eines Landkreises, in denen die Wohnraumbewirtschaftung nach dem Wohnraumbewirtschaftungsgesetz aufgehoben ist."

25c. In Teil V erhält der Erste Abschnitt folgende Fassung:

„Erster Abschnitt

Förderung der Eigentumsbildung im Rahmen des steuerbegünstigten Wohnungsbaues

§ 88

Gewährung von Annuitätszuschüssen

(1) Dem Bauherrn eines Eigenheims, einer Eigensiedlung oder einer eigengenutzten Eigentumswohnung, der nicht zu dem nach § 25 begünstigten Personenkreis gehört, können aus den in § 19 a bezeichneten Mitteln auf Antrag für die zur Deckung der Gesamtkosten dienen-

Entwurf	Beschlüsse des 24. Ausschusses
	den Darlehen Annuitätszuschüsse bis zu 4 vom Hundert auf die Dauer von 7 Jahren gewährt werden. Voraussetzung für die Gewährung der Annuitätszuschüsse ist, daß
	a) das Jahreseinkommen des Bauherrn die in § 25 bestimmte Einkommensgrenze um nicht mehr als ein Drittel übersteigt,
	b) für das Bauvorhaben öffentliche Mittel nicht in Anspruch genommen werden und die Wohnungen als steuerbegünstigt anerkannt worden sind.
	Für die Darlehen, für die Annuitätszuschüsse gewährt werden, sollen Bürgschaften übernommen werden, für die der Bund Rückbürgschaften nach § 24 übernimmt.
	(2) Die Annuitätszuschüsse können für Darlehen bis zu einem Höchstbetrage, der den nach § 43 Abs. 2 bestimmten Förderungssätzen für vergleichbare öffentlich geförderte Wohnungen entspricht, gewährt werden. Dieser Betrag erhöht sich für Bauherren mit 3 und mehr Kindern um die in § 45 Abs. 1 für Familienzusatzdarlehen bestimmten Beträge.
	(3) Die Gewährung von Annuitätszuschüssen ist ausgeschlossen, wenn der Antrag nicht bis zum Ablauf des auf das Jahr der Bezugsfertigkeit folgenden Kalenderjahres gestellt worden ist.
	(4) Die Vorschriften der Absätze 1 bis 3 gelten entsprechend für den Bauherrn eines Kaufeigenheims, einer Trägerkleinsiedlung oder einer Kaufeigentumswohnung, der einen auf Übertragung des Eigentums gerichteten Vertrag oder Vorvertrag mit einem geeigneten Bewerber abgeschlossen hat, wenn der Bewerber die in Absatz 1 hinsichtlich der Einkommensgrenze bezeichneten Voraussetzungen erfüllt und auch die sonstigen Voraussetzungen des Absatzes 1 vorliegen.
	(5) Die Vorschriften der Absätze 1 bis 4 sind auf Wohnungen eines Bauvorhabens, die vor dem 1. September 1965 bezugsfertig geworden sind, nicht anzuwenden."
26. § 108 Abs. 1 erhält folgende Fassung:	26. § 108 Abs. 1 erhält folgende Fassung: ◆
„(1) Für Wohnungen und Wohnräume, die nach dem 20. Juni 1948 bezugsfertig geworden sind und auf die dieses Gesetz nicht anzuwenden ist, finden die Vorschriften der §§ 109 bis *112* dieses Gesetzes unter den dort bezeichneten Voraussetzungen Anwendung."	„(1) Für Wohnungen und Wohnräume, die nach dem 20. Juni 1948 bezugsfertig geworden sind und auf die dieses Gesetz **nach § 4** nicht anzuwenden ist, finden die Vorschriften der §§ 109 bis **116** dieses Gesetzes unter den dort bezeichneten Voraussetzungen Anwendung."

Entwurf

27. § 109 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 wird folgender Satz 4 angefügt:

„Anträge nach den Sätzen 1 und 2 können nur bis zum 31. Dezember 1965 gestellt werden; diese Frist ist eine Ausschlußfrist."

b) In Absatz 2 werden nach den Worten „anerkannten Familienheimen" die Worte „und eigengenutzten Eigentumswohnungen" eingefügt.

c) In Absatz 2 wird folgender Satz 2 angefügt:

„Satz 1 erster Halbsatz gilt nicht, wenn die Anerkennung nach dem . . . . . (Inkrafttreten des Gesetzes) erfolgt ist und das Jahreseinkommen des Bauherrn oder seines Rechtsnachfolgers die in § 25 bestimmte Grenze übersteigt."

d) Folgender Absatz 5 wird angefügt:

„(5) Auf öffentlich geförderte Eigenheime, *Kleinsiedlungen, Kaufeigenheime* und eigengenutzte Eigentumswohnungen, die nach dem 20. Juni 1948 bezugsfertig geworden sind und auf die dieses Gesetz nicht anzuwenden ist, finden die Vorschriften der §§ 69 und 70 über die Ablösung des öffentlichen Baudarlehens und über die Tragung des Ausfalles entsprechende Anwendung, soweit Ablösungen nach dem . . . . . *(Inkrafttreten des Gesetzes)* erfolgen."

28. Nach *§ 113* werden *folgende §§ 113 a und 113 b* eingefügt:

„§ 113 a

Überleitungsvorschriften für Wohnungen zugunsten von Wohnungsuchenden mit geringem Einkommen

(1) Wohnungen, die bei der Bewilligung öffentlicher Mittel für Wohnungsuchende mit

Beschlüsse des 24. Ausschusses

27. § 109 wird wie folgt geändert:

◆

a) unverändert

b) unverändert

c) Absatz 3 wird aufgehoben; Absatz 4 wird Absatz 3.

d) Folgender **neuer** Absatz **4** wird angefügt:

„(4) Auf öffentlich geförderte Eigenheime, **Eigensiedlungen** und eigengenutzte Eigentumswohnungen, die nach dem 20. Juni 1948 bezugsfertig geworden sind und auf die dieses Gesetz **nach § 4** nicht anzuwenden ist, finden die Vorschriften der §§ 69 und 70 über die Ablösung des öffentlichen Baudarlehens und über die Tragung des Ausfalles entsprechende Anwendung, soweit Ablösungen nach dem **1. September 1965** erfolgen."

27a. In § 112 wird Absatz 3 durch folgende Absätze 3 und 4 ersetzt:

◆

„(3) Soweit in Rechts- und Verwaltungsvorschriften auf die Vorschrift des § 25 dieses Gesetzes verwiesen wird, bezieht sich die Verweisung auf die Vorschrift in der Fassung des Wohnungsbauänderungsgesetzes 1965 vom . . . . . (Bundesgesetzbl. I S. . . . .).

(4) Einer Verweisung steht es gleich, wenn die Anwendung der in den Absätzen 1 bis 3 bezeichneten Vorschriften stillschweigend vorausgesetzt wird."

27b. § 113 wird aufgehoben.

◆

28. Nach **§ 112** werden **die nachfolgenden §§ 113 bis 116** eingefügt; **die Zwischenüberschrift „Teil VII Änderung anderer Gesetze" wird vor § 117 eingefügt.**

◆

„§ 113

Überleitungsvorschriften für Wohnungen zugunsten von Wohnungsuchenden mit geringem Einkommen

(1) Wohnungen, die bei der Bewilligung öffentlicher Mittel für Wohnungsuchende mit

Entwurf	Beschlüsse des 24. Ausschusses
geringem Einkommen vorbehalten worden sind, dürfen für die Dauer des Vorbehalts nur *Wohnungsuchenden* zugeteilt oder überlassen werden, *die zu dem in § 27 dieses Gesetzes in der Fassung vom 1. August 1961 (Bundesgesetzbl. I S. 1121) bezeichneten Personenkreis gehören, soweit nicht* die zuständige Stelle auf den Vorbehalt verzichte*t*.	geringem Einkommen vorbehalten worden sind, dürfen für die Dauer des Vorbehalts nur zugeteilt oder überlassen werden **a) kinderreichen Familien,** **b) Schwerbeschädigten und ihnen Gleichgestellten,** **c) Heimkehrern, die nach dem 31. Dezember 1948 zurückgekehrt sind,** **d) Kriegerwitwen mit Kindern,** **e) Opfern der nationalsozialistischen Verfolgung und ihnen Gleichgestellten,** **f) Personen, die nach dem Häftlingshilfegesetz anspruchsberechtigt sind,** **sofern das Jahreseinkommen die in § 25 bestimmte Grenze nicht übersteigt.** Die zuständige Stelle **kann** auf den Vorbehalt verzichten.
(2) Soweit in diesem Gesetz oder in *anderen* Rechtsvorschriften *sonstige Vorschriften* zugunsten von Wohnungsuchenden mit geringem Einkommen getroffen sind, gelten sie zugunsten des in *§ 27 dieses Gesetzes in der Fassung vom 1. August 1961* bezeichneten Personenkreises weiter.	(2) Soweit in diesem Gesetz oder in Rechtsvorschriften **außerhalb dieses Gesetzes besondere Regelungen** zugunsten von Wohnungsuchenden mit geringem Einkommen getroffen sind, gelten sie zugunsten des in **Absatz 1** bezeichneten Personenkreises weiter.
	§ 114 **Überleitungsvorschrift für Wohnflächengrenzen** **(1) Die Vorschriften des § 39 in der Fassung des Wohnungsbauänderungsgesetzes 1965 sind im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau für neugeschaffenen Wohnraum anzuwenden, für den die öffentlichen Mittel erstmalig nach dem 1. September 1965 bewilligt werden. Die Vorschriften des § 82 in Verbindung mit § 39 in der Fassung des Wohnungsbauänderungsgesetzes 1965 sind im steuerbegünstigten Wohnungsbau für neugeschaffenen Wohnraum anzuwenden, der nach dem 31. Dezember 1964 bezugsfertig geworden ist oder bezugsfertig wird.** **(2) Bei öffentlich geförderten Familienheimen, bei denen vor dem 1. September 1965 durch Ausbau oder Erweiterung die Wohnflächengrenzen des § 39 in der bis zum 1. September 1965 geltenden Fassung ohne Zustimmung der Bewilligungsstelle überschritten worden ist, sollen die öffentlichen Mittel aus diesem Grunde nicht zurückgefordert werden, wenn die Wohnflächengrenzen des § 39 in der Fassung des Wohnungsbauänderungsgesetzes 1965 eingehalten sind. Satz 1 gilt entsprechend für öffentlich geförderte Eigenheime, Kaufeigenheime und Kleinsiedlungen, auf die dieses Gesetz nach § 4 nicht anzuwenden ist.** **(3) Sind bei Wohnungen eines Familienheims, die nach den §§ 82, 83 als steuerbegünstigt anerkannt worden sind, vor dem 1. Januar**

Entwurf	Beschlüsse des 24. Ausschusses
	1965 durch Ausbau oder Erweiterung die Wohnflächengrenzen des § 82 in Verbindung mit § 39 in der bis zum 1. September 1965 geltenden Fassung überschritten worden, so ist insoweit § 83 Abs. 5 nicht anzuwenden, wenn die Wohnflächengrenzen des § 82 in Verbindung mit § 39 in der Fassung des Wohnungsbauänderungsgesetzes 1965 eingehalten sind. Bei Wohnungen in Eigenheimen, Kaufeigenheimen und Kleinsiedlungen, auf die die Vorschriften des Ersten Wohnungsbaugesetzes anzuwenden sind und die nach dessen § 7 begünstigt sind, ist unter den in Satz 1 bezeichneten Voraussetzungen § 9 Abs. 2 des Ersten Wohnungsbaugesetzes insoweit nicht anzuwenden.
	§ 115 **Überleitungsvorschriften für Familienzusatzdarlehen**
	Die Vorschriften des § 45 in der Fassung des Wohnungsbauänderungsgesetzes 1965 sind anzuwenden auf Bauvorhaben, für welche die öffentlichen Mittel nach § 42 Abs. 2 oder Abs. 6 erstmalig nach dem 1. September 1965 bewilligt werden. Dies gilt auch, wenn der Antrag auf Gewährung eines Familienzusatzdarlehens bereits vor dem 1. September 1965 gestellt worden ist. Soweit bei den in Satz 1 bezeichneten Bauvorhaben die Voraussetzungen für die Gewährung eines Familienzusatzdarlehens erst auf Grund des § 45 in der Fassung des Wohnungsbauänderungsgesetzes 1965 vorliegen, kann der Antrag auch nach der Bewilligung der öffentlichen Mittel noch bis zum 31. Dezember 1965 gestellt werden; diese Frist ist eine Ausschlußfrist.
§ 113 b Sondervorschriften für Berlin	**§ 116** Sondervorschriften für Berlin
§ 108 Abs. 1 und § 109 Abs. 5 gelten im Land Berlin mit der Maßgabe, daß jeweils das Datum „20. Juni 1948" durch „24. Juni 1948" ersetzt wird."	§ 108 Abs. 1 und § 109 Abs. **4** gelten im Land Berlin mit der Maßgabe, daß jeweils das Datum „20. Juni 1948" durch **das Datum** „24. Juni 1948" ersetzt wird."
29. Nach § 125 wird folgender § 125 a eingefügt: ◆	29. unverändert
„§ 125 a Geltung im Saarland	
Dieses Gesetz gilt nicht im Saarland."	

Entwurf

Artikel II

Gesetz zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen

ERSTER ABSCHNITT

Allgemeine Vorschriften

§ 1

Anwendungsbereich

(1) Dieses Gesetz gilt für neugeschaffene öffentlich geförderte Wohnungen.

(2) Neugeschaffen sind Wohnungen, wenn sie durch Neubau, durch Wiederaufbau zerstörter oder Wiederherstellung beschädigter Gebäude oder durch Ausbau oder Erweiterung bestehender Gebäude geschaffen worden sind und nach dem 20. Juni 1948 bezugsfertig geworden sind oder bezugsfertig werden.

(3) Öffentlich gefördert sind Wohnungen,

a) auf die das Zweite Wohnungsbaugesetz nicht anwendbar ist, wenn öffentliche Mittel im Sinne des § 3 des Ersten Wohnungsbaugesetzes zur Deckung der Gesamtkosten des Bauvorhabens oder der Kapitalkosten eingesetzt sind,

b) auf die das Zweite Wohnungsbaugesetz anwendbar ist, wenn öffentliche Mittel im Sinne des § 6 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes zur Deckung der für den Bau dieser Wohnungen entstehenden Gesamtkosten oder zur Deckung der laufenden Aufwendungen oder zur Deckung der für Finanzierungsmittel zu entrichtenden Zinsen oder Tilgungen eingesetzt sind.

§ 2

Erfassung der öffentlich geförderten Wohnungen

(1) Zur Sicherung der Zweckbestimmung der öffentlich geförderten Wohnungen hat die zuständige Stelle alle öffentlich geförderten Wohnungen zu erfassen, soweit nicht bereits Unterlagen vorhanden sind oder nach Aufhebung der Wohnraumbewirtschaftung von der Wohnungsbehörde übernommen werden können, *und* die Unterlagen auf dem laufenden zu halten.

(2) Ist die Bewilligungsstelle nicht die zuständige Stelle, so ist sie verpflichtet, der zuständigen Stelle auf Verlangen ihre Unterlagen zur Verfügung zu stellen und Auskünfte zu erteilen, soweit dies zur *Erfassung der Wohnungen* erforderlich ist; das gleiche gilt für die darlehnsverwaltende Stelle.

Beschlüsse des 24. Ausschusses

Artikel II

Gesetz zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen (Wohnungsbindungsgesetz 1965 – WoBindG 1965)

ERSTER ABSCHNITT

Allgemeine Vorschriften

§ 1

Anwendungsbereich

(1) unverändert

(2) unverändert

(3) Öffentlich gefördert sind Wohnungen,

a) auf die das Zweite Wohnungsbaugesetz nicht anwendbar ist, wenn öffentliche Mittel im Sinne des § 3 des Ersten Wohnungsbaugesetzes **als Darlehen oder Zuschüsse** zur Deckung der Gesamtkosten des Bauvorhabens oder der Kapitalkosten eingesetzt sind,

b) auf die das Zweite Wohnungsbaugesetz anwendbar ist, wenn öffentliche Mittel im Sinne des § 6 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes **als Darlehen oder Zuschüsse** zur Deckung der für den Bau dieser Wohnungen entstehenden Gesamtkosten oder zur Deckung der laufenden Aufwendungen oder zur Deckung der für Finanzierungsmittel zu entrichtenden Zinsen oder Tilgungen eingesetzt sind.

§ 2

Erfassung der öffentlich geförderten Wohnungen

(1) Zur Sicherung der Zweckbestimmung der öffentlich geförderten Wohnungen **nach diesem Gesetz** hat die zuständige Stelle alle öffentlich geförderten Wohnungen zu erfassen, soweit nicht bereits Unterlagen vorhanden sind oder nach Aufhebung der Wohnraumbewirtschaftung von der Wohnungsbehörde übernommen werden können. Die Unterlagen **sind** auf dem laufenden zu halten.

(2) Ist die Bewilligungsstelle nicht die zuständige Stelle, so ist sie verpflichtet, der zuständigen Stelle auf Verlangen ihre Unterlagen zur Verfügung zu stellen und Auskünfte zu erteilen, soweit dies zur **Durchführung dieses Gesetzes** erforderlich ist; das gleiche gilt für die darlehnsverwaltende Stelle.

Entwurf

(3) Der Verfügungsberechtigte ist verpflichtet, der zuständigen Stelle auf Verlangen Auskunft zu erteilen und Einsicht in seine Unterlagen zu gewähren, soweit dies zur Sicherung der Zweckbestimmung der Wohnungen erforderlich ist und die nach den Absätzen 1 und 2 beschafften Unterlagen und Auskünfte nicht ausreichen.

§ 3

Zuständige Stelle

Zuständige Stelle im Sinne dieses Gesetzes ist die Stelle, die von der Landesregierung bestimmt wird oder die nach Landesrecht zuständig ist.

ZWEITER ABSCHNITT

Vermietung der Wohnungen

§ 4

Überlassung an Wohnberechtigte

siehe § 6

(1) Der Verfügungsberechtigte darf die Wohnung nur einem Wohnungsuchenden zum Gebrauch überlassen, *der ihm vor der Überlassung eine Bescheinigung darüber übergibt, daß gegen die Überlassung der Wohnung an ihn nach diesem Gesetz keine Bedenken bestehen.*

(2) Die Bescheinigung ist, *soweit sich aus Absatz 5 nichts anderes ergibt, dem* Wohnungsuchenden auf Antrag von der zuständigen Stelle zu erteilen, *wenn der Verfügungsberechtigte sich zur Überlassung an den Wohnungsuchenden bereit erklärt hat. Die Bescheinigung darf nur erteilt werden,* wenn

a) das Jahreseinkommen des *Wohnungsuchenden* die sich aus § 25 Abs. 1 *Sätze 1 bis 3* des Zweiten Wohnungbaugesetzes ergebende *Grenze* nicht übersteigt *und*

b) die Wohnung die für den Wohnungsuchenden angemessene Größe nicht überschreitet.

(3) Maßgebend ist das Jahreseinkommen desjenigen Familienmitgliedes, das den größten Teil der

Beschlüsse des 24. Ausschusses

(3) Der Verfügungsberechtigte ist verpflichtet, der zuständigen Stelle auf Verlangen Auskunft zu erteilen und Einsicht in seine Unterlagen zu gewähren, soweit dies zur Sicherung der Zweckbestimmung der Wohnungen **nach diesem Gesetz** erforderlich ist und die nach den Absätzen 1 und 2 beschafften Unterlagen und Auskünfte nicht ausreichen.

§ 3

unverändert

ZWEITER ABSCHNITT

Bindungen des Verfügungsberechtigten

§ 4

Überlassung an Wohnberechtigte

(1) Sobald voraussehbar ist, daß eine Wohnung bezugsfertig oder frei wird, hat der Verfügungsberechtigte dies der zuständigen Stelle unverzüglich **schriftlich** anzuzeigen **und den voraussichtlichen Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit oder des Freiwerdens mitzuteilen.**

(2) Der Verfügungsberechtigte darf die Wohnung einem Wohnungsuchenden nur zum Gebrauch überlassen, **wenn dieser ihm vor der Überlassung eine Bescheinigung über die Wohnberechtigung im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau (§ 5) übergibt, und wenn die in der Bescheinigung angegebene Wohnungsgröße nicht überschritten wird. Auf Antrag des Verfügungsberechtigten kann die zuständige Stelle die Überlassung einer Wohnung, die die angegebene Wohnungsgröße geringfügig überschreitet, genehmigen, wenn dies nach den wohnungswirtschaftlichen Verhältnissen vertretbar erscheint.**

siehe § 5 Abs. 1

siehe § 5 Abs. 1, 2

Entwurf	Beschlüsse des 24. Ausschusses
Unterhaltskosten trägt, im Zweifelsfalle das Jahreseinkommen des Familienmitgliedes mit den höchsten Einkünften. Familienmitglieder sind der Wohnungsuchende *und* die in § 8 Abs. 1 und 2 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes bezeichneten Angehörigen. Für die Ermittlung des Jahreseinkommens ist § 25 Abs. 2 bis 5 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes *entsprechend* anzuwenden; zugrunde zu legen ist das Jahreseinkommen des Kalenderjahres, das der *Erteilung der Bescheinigung* vorangegangen ist. Die Wohnungsgröße ist in der Regel angemessen, wenn *die Zahl der Wohn- und Schlafräume der Zahl der Familienmitglieder entspricht; der voraussichtliche künftige Raumbedarf kann berücksichtigt werden.*	
(4) Ist die Wohnung bei der Bewilligung der öffentlichen Mittel für Angehörige eines *besonderen* Personenkreises vorbehalten worden, so darf *die Bescheinigung* für die Dauer des Vorbehalts *nur einem Wohnungsuchenden erteilt werden, der auch* diesem Personenkreis angehört.	**(3)** Ist die Wohnung bei der Bewilligung der öffentlichen Mittel für Angehörige eines **bestimmten** Personenkreises vorbehalten worden, so darf **der Verfügungsberechtigte sie** für die Dauer des Vorbehalts **einem Wohnberechtigten nur zum Gebrauch überlassen, wenn sich aus der Bescheinigung außerdem ergibt, daß er** diesem Personenkreis angehört.
(5) Ist der Wohnungsuchende, der eine Bescheinigung nach Absatz 2 Satz 1 beantragt, nicht unzureichend untergebracht, so kann die zuständige Stelle die Erteilung der beantragten Bescheinigung ablehnen, wenn sie gleichzeitig die Bescheinigung anderen Wohnungsuchenden, in der Regel mindestens fünf, die unzureichend untergebracht sind und die Voraussetzungen nach Absatz 2 Satz 2, Absätze 3 und 4 erfüllen, auf deren Antrag erteilt; für die Erteilung der Bescheinigung ist dabei nicht Voraussetzung, daß der Verfügungsberechtigte sich zur Überlassung der Wohnung bereit erklärt hat. Unzureichend untergebrachte kinderreiche Familien, junge Ehepaare und ältere Personen sind bei der Erteilung der Bescheinigung nach Satz 1 bevorzugt zu berücksichtigen. Wohnungsuchenden, bei denen nicht gewährleistet ist, daß sie auch unter Berücksichtigung von Wohnbeihilfen oder ähnlichen Hilfen aus öffentlichen Haushalten die vertraglichen Verpflichtungen erfüllen, insbesondere das für die Wohnung nach § 8 zulässige Entgelt entrichten, darf die Bescheinigung nach Satz 1 nicht erteilt werden.	**(4) Sind für den Bau der Wohnung Mittel einer Gemeinde oder eines Gemeindeverbandes mit der Auflage gewährt, daß die Wohnung einem von der zuständigen Stelle benannten Wohnungsuchenden zu überlassen ist, so hat die zuständige Stelle dem Verfügungsberechtigten bis zur Bezugsfertigkeit oder bis zum Freiwerden der Wohnung mindestens drei Wohnungsuchende zur Auswahl zu benennen, bei denen die Voraussetzungen erfüllt sind, die zur Erlangung einer Bescheinigung nach § 5 erforderlich wären. Der Verfügungsberechtigte darf die Wohnung nur einem der benannten Wohnungsuchenden überlassen; der Vorlage einer Bescheinigung nach § 5 bedarf es insoweit nicht. Hatte der Verfügungsberechtigte oder sein Rechtsvorgänger sich gegenüber der Wohnungsbehörde im Sinne des § 1 Abs. 2 des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes verpflichtet, die Wohnung nur einem von ihr benannten Wohnungsuchenden zu überlassen, so gelten die Sätze 1 und 2 sinngemäß mit der Maßgabe, daß die Wohnungsuchenden von der zuständigen Stelle benannt werden.**
	(5) Besteht ein Besetzungsrecht zugunsten einer Stelle, die für den Bau der Wohnung Wohnungsfürsorgemittel für Angehörige des öffentlichen Dienstes gewährt hat, so bedarf es der Vorlage einer Bescheinigung nach § 5 nicht, wenn diese Stelle das Besetzungsrecht ausübt. Die in Satz 1 bezeichnete Stelle darf das Besetzungsrecht zugunsten eines Wohnungsuchenden nur ausüben, wenn bei ihm die Voraussetzungen erfüllt sind, die zur Erlangung einer Bescheinigung nach § 5 erforderlich wären.
(6) Der Verfügungsberechtigte hat der zuständigen Stelle den Namen des Wohnungsuchenden, *dem* er die Wohnung überlassen hat, binnen zwei Wochen mitzuteilen.	(6) Der Verfügungsberechtigte hat binnen 2 Wochen, **nachdem** er die Wohnung **einem Wohnungsuchenden** überlassen hat, der zuständigen Stelle den Namen des Wohnungsuchenden mitzuteilen **und ihr in den Fällen der Absätze 2 und 3 die ihm übergebene Bescheinigung vorzulegen.**

Entwurf

(7) Soweit sich der Verfügungsberechtigte oder sein Rechtsvorgänger verpflichtet hat, die Wohnung nur einem von der Wohnungsbehörde benannten Wohnungsuchenden zu überlassen, kann anstelle der Wohnungsbehörde die zuständige Stelle den Wohnungsuchenden benennen; hat sie einen Wohnungsuchenden benannt, so sind die Vorschriften der Absätze 1 bis 5 nicht anzuwenden. Soweit für die Wohnung im Hinblick auf die Gewährung von Mitteln eines öffentlichen Haushalts, die nicht zu den in § 1 Abs. 3 bezeichneten öffentlichen Mitteln rechnen, ein Besetzungsrecht beteht und ausgeübt wird, sind die Vorschriften der Absätze 1 bis 5 nicht anzuwenden.

Beschlüsse des 24. Ausschusses

siehe § 4 Abs. 2

§ 5

Ausstellung der Bescheinigung über die Wohnberechtigung

(1) Die Bescheinigung **über die Wohnberechtigung** ist **einem** Wohnungsuchenden auf Antrag von der zuständigen Stelle zu erteilen, wenn das Jahreseinkommen des **Haushaltsvorstands** die sich aus § 25 Abs. 1 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes ergebende **Einkommensgrenze** nicht übersteigt. **Die Bescheinigung kann erteilt werden, wenn das Jahreseinkommen die Einkommensgrenze nur geringfügig übersteigt und die Versagung der Bescheinigung für den Wohnungsuchenden eine unbillige Härte bedeuten würde.** Für die Ermittlung des Jahreseinkommens ist § 25 Abs. 2 bis **4** des Zweiten Wohnungsbaugesetzes anzuwenden; zugrunde zu legen ist **in der Regel** das Jahreseinkommen des Kalenderjahres, das der **Antragstellung** vorangegangen ist. **Zur Familie des** Wohnungsuchenden **rechnen** die in § 8 Abs. 1 und 2 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes bezeichneten Angehörigen.

siehe § 4 Abs. 3

(2) In der Bescheinigung ist die für den Wohnberechtigten angemessene Wohnungsgröße anzugeben; sie kann der Raumzahl oder der Wohnfläche nach bestimmt werden. Die Wohnungsgröße ist in der Regel angemessen, wenn **sie es ermöglicht, daß auf jedes Familienmitglied ein Wohnraum ausreichender Größe entfällt; darüber hinaus sind auch besondere persönliche und berufliche Bedürfnisse des Wohnberechtigten und seiner Angehörigen sowie der nach der Lebenserfahrung in absehbarer Zeit zu erwartende zusätzliche Raumbedarf zu berücksichtigen. Hat der Wohnberechtigte für den Bau der Wohnung in zulässiger Weise einen angemessenen Finanzierungsbeitrag geleistet, so ist ihm bei der Bestimmung der angemessenen Wohnungsgröße ein zusätzlicher Raum zuzubilligen.**

siehe § 4 Abs. 4

(3) Gehört der Wohnberechtigte zu einem Personenkreis, für den Wohnungen bei der Bewilligung öffentlicher Mittel vorbehalten worden sind, so ist dies auf seinen Antrag in der Bescheinigung anzugeben.

(4) Die Bescheinigung gilt für die Dauer eines Jahres im Geltungsbereich dieses Gesetzes. Die

Entwurf

Beschlüsse des 24. Ausschusses

Frist beginnt am Ersten des auf die Ausstellung der Bescheinigung folgenden Monats.

§ 5

Selbstbenutzung, Nichtvermietung

(1) *Will* der Verfügungsberechtigte *die* Wohnung selbst benutzen, *so gelten die Vorschriften des § 4 Abs. 1 bis 4 und 6 entsprechend. Dies gilt nicht für diejenigen Wohnungen in Eigenheimen und Kleinsiedlungen sowie für diejenigen Eigentumswohnungen, die bei der Bewilligung der öffentlichen Mittel zum Bewohnen durch den Verfügungsberechtigten bestimmt worden sind.*

(2) Der Verfügungsberechtigte darf eine von ihm nicht benutzte Wohnung nur mit Genehmigung der zuständigen Stelle leerstehen lassen, wenn eine Vermietung möglich wäre.

§ 6

Selbstbenutzung, Nichtvermietung

(1) Der Verfügungsberechtigte **darf eine ihm gehörige** Wohnung **nur mit Genehmigung der zuständigen Stelle** selbst benutzen. **Eine Genehmigung ist nicht erforderlich für den Bauherrn eines Eigenheims, einer Eigensiedlung oder einer eigengenutzten Eigentumswohnung, wenn er oder seine Angehörigen die von ihm bei der Bewilligung der öffentlichen Mittel ausgewählte Wohnung benutzen wollen; das gleiche gilt sinngemäß für denjenigen, der Anspruch auf Übereignung eines Kaufeigenheims, einer Trägerkleinsiedlung oder einer Kaufeigentumswohnung hat.**

(2) Die Genehmigung nach Absatz 1 Satz 1 ist zu erteilen, wenn bezüglich des Einkommens des Verfügungsberechtigten und der Wohnungsgröße die Voraussetzungen erfüllt sind, die zur Erlangung einer Bescheinigung nach § 5 erforderlich wären; dabei ist dem Verfügungsberechtigten bei der Bestimmung der angemessenen Wohnungsgröße ein zusätzlicher Raum zuzubilligen. Hat der Verfügungsberechtigte mindestens 4 öffentlich geförderte Wohnungen geschaffen, von denen er eine selbst benutzen will, so ist die Genehmigung auch zu erteilen, wenn das Jahreseinkommen die Einkommensgrenze übersteigt.

(3) Will der Verfügungsberechtigte in seinem Familienheim zur angemessenen Unterbringung seines Familienhaushalts auch die freigewordene zweite Wohnung selbst benutzen, so ist die Genehmigung zu erteilen, wenn die Größe der Hauptwohnung für ihn nicht mehr angemessen im Sinne des § 5 Abs. 2 ist; dabei ist ihm bei der Bestimmung der angemessenen Wohnungsgröße ein zusätzlicher Raum zuzubilligen. Satz 1 ist entsprechend anzuwenden, wenn die Hauptwohnung einem Angehörigen des Verfügungsberechtigten überlassen ist.

(4) Eine Genehmigung nach den Absätzen 2 und 3 darf nicht erteilt werden, soweit der Benutzung der Wohnung durch den Verfügungsberechtigten ein Vorbehalt zugunsten von Angehörigen eines bestimmten Personenkreises oder eine sonstige Verpflichtung des Verfügungsberechtigten zugunsten Dritter entgegensteht.

(5) Der Verfügungsberechtigte darf eine von ihm nicht benutzte Wohnung nur mit Genehmigung der zuständigen Stelle leerstehen lassen, wenn eine Vermietung möglich wäre.

Entwurf

§ 6

Anzeigepflicht

Sobald voraussehbar ist, daß eine Wohnung bezugsfertig oder frei wird, hat der Verfügungsberechtigte dies der zuständigen Stelle unverzüglich anzuzeigen.

§ 7

Zulassung von Ausnahmen

(1) Die zuständige Stelle kann in besonderen Fällen zur Vermeidung von Härten Ausnahmen von den Vorschriften der §§ 4 und 5 zulassen. Eine Ausnahme ist zuzulassen, soweit für den Verfügungsberechtigten oder den Wohnungsuchenden nach den Vorschriften der §§ 78 bis 81 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes Rechtsansprüche auf Zuteilung der Wohnung bestanden und diese noch nicht erfüllt sind.

(2) Soweit *das* öffentliche Interesse *eine* Bindung nach §§ 4, 5 oder 6 nicht mehr *erfordert,* kann die zuständige Stelle den Verfügungsberechtigten hiervon freistellen. Die Freistellung kann für einzelne Wohnungen, für Wohnungen bestimmter Art oder für bestimmte Gebiete ausgesprochen werden; die Freistellung kann auch befristet werden. Bei Wohnungen, die für Angehörige eines bestimmten Personenkreises vorbehalten sind, soll eine Freistellung von dem Vorbehalt ausgesprochen werden, soweit ein besonderer Wohnungsbedarf für diesen Personenkreis nicht mehr besteht. Die Freistellung ist dem Verfügungsberechtigten schriftlich mitzuteilen; bei einer Freistellung für Wohnungen bestimmter Art oder für bestimmte Gebiete kann die Mitteilung durch eine Veröffentlichung in einem amtlichen Verkündungsblatt ersetzt werden.

§ 8

Kostenmiete

(1) Der Verfügungsberechtigte darf die Wohnung nicht gegen ein höheres Entgelt zum Gebrauch überlassen, als zur Deckung der laufenden Aufwendungen erforderlich ist (Kostenmiete). Die Kostenmiete ist auf Grund einer Wirtschaftlichkeitsberechnung zu ermitteln.

(2) Der Vermieter hat dem Mieter auf Verlangen Auskunft über die Ermittlung der *Kostenmiete* zu geben und *Einsicht in die Berechnungsunterlagen zu gewähren. Liegt der ermittelten Kostenmiete eine Genehmigung der Bewilligungsstelle zugrunde, so kann der Vermieter anstelle der Berechnungsunterlagen die Genehmigung oder eine beglaubigte Abschrift davon vorlegen.*

Beschlüsse des 24. Ausschusses

siehe § 4 Abs. 1

§ 7

Überlassung an nichtwohnberechtigte Personen

(1) Soweit **nach den wohnungswirtschaftlichen Verhältnissen ein** öffentliches Interesse **an den** Bindungen nach §§ 4 oder 6 nicht mehr **besteht,** kann die zuständige Stelle den Verfügungsberechtigten hiervon freistellen. Die Freistellung kann für einzelne Wohnungen, für Wohnungen bestimmter Art oder für bestimmte Gebiete ausgesprochen werden; die Freistellung kann auch befristet werden. Bei Wohnungen, die für Angehörige eines bestimmten Personenkreises vorbehalten sind, soll eine Freistellung von dem Vorbehalt ausgesprochen werden, soweit ein besonderer Wohnungsbedarf für diesen Personenkreis nicht mehr besteht.

(2) Die Freistellung ist dem Verfügungsberechtigten schriftlich mitzuteilen; bei einer Freistellung für Wohnungen bestimmter Art oder für bestimmte Gebiete kann die Mitteilung durch eine Veröffentlichung in einem amtlichen Verkündungsblatt ersetzt werden.

§ 8

Kostenmiete

(1) Der Verfügungsberechtigte darf die Wohnung nicht gegen ein höheres Entgelt zum Gebrauch überlassen, als zur Deckung der laufenden Aufwendungen erforderlich ist (Kostenmiete). Die Kostenmiete ist auf Grund einer Wirtschaftlichkeitsberechnung zu ermitteln. **§ 29 bleibt unberührt.**

siehe Absatz 4

Entwurf

(3) Übersteigt das vereinbarte Entgelt die Kostenmiete, *so kann der Mieter sich dem Vermieter gegenüber durch schriftliche Erklärung auf die Kostenmiete berufen. Die Erklärung hat die Wirkung, daß von dem Ersten des auf die Erklärung folgenden Monats an die Kostenmiete an die Stelle des vereinbarten Entgelts tritt; wird die Erklärung erst nach dem Fünfzehnten eines Monats abgegeben, so tritt diese Wirkung von dem Ersten des übernächsten Monats an ein. Eine zum Nachteil des Mieters abweichende* Vereinbarung ist unwirksam.

(4) Solange nicht die Kostenmiete auf Grund einer Wirtschaftlichkeitsberechnung ermittelt worden ist, darf der Verfügungsberechtigte die Wohnung höchstens gegen ein Entgelt bis zur Höhe der Kostenmiete für vergleichbare öffentlich geförderte Wohnungen (Vergleichsmiete) überlassen. *Ist für eine Wohnung in einem Eigenheim oder einer Kleinsiedlung bei der Bewilligung der öffentlichen Mittel eine Vergleichsmiete bestimmt worden, so darf der Verfügungsberechtigte nicht von der Vergleichsmiete zu einer höheren Kostenmiete übergehen. Die Vorschriften des Absatzes 3 sind entsprechend anzuwenden.*

siehe Absatz 2

§ 9

Einmalige Leistungen

(1) Eine Vereinbarung, nach der der Mieter oder für ihn ein Dritter mit Rücksicht auf die Überlassung der Wohnung eine einmalige Leistung, *insbesondere eine* Mietvorauszahlung oder ein Mieterdarlehen zu erbringen hat, ist unwirksam, *soweit sie nicht nach den Absätzen 2 und 3 oder* nach § 28 des Ersten Wohnungsbaugesetzes oder § 50 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes *zulässig ist.*

(2) Zur Deckung der Kosten für eine Wertverbesserung, der die zuständige Stelle zugestimmt hat oder die auf Grund einer öffentlich-rechtlichen Verpflichtung durchgeführt worden ist, ist die Vereinbarung einer Mietervorauszahlung oder eines Mieterdarlehens *in angemessener Höhe zulässig.* Die Leistung *darf höchstens* das Vierfache des nach § 8 zulässigen jährlichen Entgelts *betragen.*

Beschlüsse des 24. Ausschusses

(2) Soweit das vereinbarte Entgelt die Kostenmiete übersteigt, ist **die** Vereinbarung unwirksam. **Soweit die Vereinbarung unwirksam ist, ist die Leistung zurückzuerstatten und vom Empfang an zu verzinsen. Der Anspruch auf Rückerstattung verjährt nach Ablauf eines Jahres von der Beendigung des Mietverhältnisses an.**

(3) Sind für eine Wohnung in einem Eigenheim oder einer Kleinsiedlung oder für eine sonstige Wohnung die öffentlichen Mittel ohne Vorlage einer Wirtschaftlichkeitsberechnung oder auf Grund einer vereinfachten Wirtschaftlichkeitsberechnung bewilligt worden, so darf der Verfügungsberechtigte die Wohnung höchstens gegen ein Entgelt bis zur Höhe der Kostenmiete für vergleichbare öffentlich geförderte Wohnungen (Vergleichsmiete) überlassen. **Die zuständige Stelle kann genehmigen, daß der Verfügungsberechtigte von der Vergleichsmiete zur Kostenmiete übergeht. Absatz 2 ist entsprechend anzuwenden.**

(4) Der Vermieter hat dem Mieter auf Verlangen Auskunft über die Ermittlung **und Zusammensetzung** der **Miete** zu geben und, **soweit der Miete eine Genehmigung der Bewilligungsstelle zugrunde liegt, die zuletzt erteilte Genehmigung vorzulegen. Wird eine Genehmigung nicht vorgelegt oder ist die Auskunft über die Ermittlung und Zusammensetzung der Miete unzureichend, so hat die zuständige Stelle dem Mieter auf Verlangen die Höhe der nach Absatz 1 oder 3 zulässigen Miete mitzuteilen, soweit diese sich aus ihren Unterlagen ergibt.**

§ 9

Einmalige Leistungen

(1) Eine Vereinbarung, nach der der Mieter oder für ihn ein Dritter mit Rücksicht auf die Überlassung der Wohnung eine einmalige Leistung zu erbringen hat, ist, **vorbehaltlich der Absätze 2 bis 4,** unwirksam.

(2) Die Vereinbarung einer Mietvorauszahlung oder eines Mieterdarlehens **als Finanzierungsbeitrag zum Bau der Wohnung** ist **nur insoweit** unwirksam, **als die Annahme des Finanzierungsbeitrages** nach § 28 des Ersten Wohnungsbaugesetzes oder **nach** § 50 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes **ausgeschlossen ist.**

(3) Die Vereinbarung einer Mietvorauszahlung oder eines Mieterdarlehens zur Deckung der Kosten für eine Wertverbesserung, der die zuständige Stelle zugestimmt hat oder die auf Grund einer öffentlich-rechtlichen Verpflichtung durchgeführt worden ist, **ist nur unwirksam, soweit** die Leistung das Vierfache des nach § 8 zulässigen jährlichen Entgelts **überschreitet.**

Entwurf

(3) Ist ein von einem Mieter oder einem Dritten nach § 28 des Ersten Wohnungsbaugesetzes oder § 50 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes zulässigerweise geleisteter Finanzierungsbeitrag oder eine nach Absatz 2 zulässige Leistung wegen einer vorzeitigen Beendigung des Mietverhältnisses dem Leistenden ganz oder teilweise zurückerstattet worden, so ist eine Vereinbarung, wonach der Mietnachfolger oder für ihn ein Dritter die Leistung unter den gleichen Bedingungen bis zur Höhe des zurückerstatteten Betrages zu erbringen hat, zulässig.

(4) Soweit eine Vereinbarung nach Absatz 1 unwirksam ist, ist die Leistung zurückzuerstatten und vom Empfang an zu verzinsen. Der Anspruch auf Rückerstattung verjährt nach Ablauf eines Jahres von der Beendigung des Mietverhältnisses an.

Beschlüsse des 24. Ausschusses

(4) Ist ein von einem Mieter oder einem Dritten nach § 28 des Ersten Wohnungsbaugesetzes oder § 50 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes zulässigerweise geleisteter Finanzierungsbeitrag oder eine nach Absatz **3** zulässige Leistung wegen einer vorzeitigen Beendigung des Mietverhältnisses dem Leistenden ganz oder teilweise zurückerstattet worden, so ist eine Vereinbarung, wonach der Mietnachfolger oder für ihn ein Dritter die Leistung unter den gleichen Bedingungen bis zur Höhe des zurückerstatteten Betrages zu erbringen hat, zulässig.

(5) Soweit eine Vereinbarung nach **den** Absätzen **1 bis 4** unwirksam ist, ist die Leistung zurückzuerstatten und vom Empfang an zu verzinsen. Der Anspruch auf Rückerstattung verjährt nach Ablauf eines Jahres von der Beendigung des Mietverhältnisses an.

(6) Für Vereinbarungen, die zu einem Zeitpunkt getroffen worden sind, zu dem dieses Gesetz nach seinem § 33 noch nicht anwendbar war, gelten die Vorschriften des Absatzes 5 entsprechend, soweit die Vereinbarungen nach den bis zu diesem Zeitpunkt geltenden Vorschriften unzulässig waren.

§ 10

Einseitige Mieterhöhung

(1) Ist der Mieter nur zur Entrichtung eines niedrigeren als des nach *§ 8 Abs. 1 oder 4* zulässigen Entgelts verpflichtet, so kann der Vermieter dem Mieter gegenüber schriftlich erklären, daß das Entgelt um einen bestimmten Betrag, bei Umlagen um einen bestimmbaren Betrag, bis zur Höhe des zulässigen Entgelts erhöht werden soll. Die Erklärung ist nur wirksam, wenn in ihr die Erhöhung berechnet und erläutert ist. Der Erklärung ist *im Falle* des § 8 Abs. 1 eine Wirtschaftlichkeitsberechnung oder ein Auszug daraus, der die Höhe der laufenden Aufwendungen erkennen läßt, beizufügen. Ist das zulässige Entgelt von der Bewilligungsstelle auf Grund einer Wirtschaftlichkeitsberechnung genehmigt worden, so kann anstelle der Wirtschaftlichkeitsberechnung die Genehmigung oder eine beglaubigte Abschrift davon beigefügt werden. Im Falle des § 8 Abs. *4* ist eine gutachtliche Äußerung der zuständigen Stelle beizufügen, aus der sich die Höhe der Kostenmiete für vergleichbare öffentlich geförderte Wohnungen ergibt.

(2) Die Erklärung des Vermieters hat die Wirkung, daß von dem Ersten des auf die Erklärung folgenden Monats an das erhöhte Entgelt an die Stelle des bisher zu entrichtenden Entgelts tritt; wird die Erklärung erst nach dem Fünfzehnten eines Monats abgegeben, so tritt diese Wirkung von dem Ersten des übernächsten Monats an ein.

§ 10

Einseitige Mieterhöhung

(1) Ist der Mieter nur zur Entrichtung eines niedrigeren als des nach **diesem Gesetz** zulässigen Entgelts verpflichtet, so kann der Vermieter dem Mieter gegenüber schriftlich erklären, daß das Entgelt um einen bestimmten Betrag, bei Umlagen um einen bestimmbaren Betrag, bis zur Höhe des zulässigen Entgelts erhöht werden soll. Die Erklärung ist nur wirksam, wenn in ihr die Erhöhung berechnet und erläutert ist. Der Erklärung ist **in den Fällen** des § 8 Abs. 1 **und des § 29 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 und 7** eine Wirtschaftlichkeitsberechnung oder ein Auszug daraus, der die Höhe der laufenden Aufwendungen erkennen läßt, beizufügen. Ist das zulässige Entgelt von der Bewilligungsstelle auf Grund einer Wirtschaftlichkeitsberechnung genehmigt worden, so kann an Stelle der Wirtschaftlichkeitsberechnung die Genehmigung oder eine beglaubigte Abschrift davon beigefügt werden. Im Falle des § 8 Abs. **3** ist eine gutachtliche Äußerung der zuständigen Stelle beizufügen, aus der sich die Höhe der Kostenmiete für vergleichbare öffentlich geförderte Wohnungen ergibt.

(2) unverändert

Entwurf	Beschlüsse des 24. Ausschusses
(3) Ist der Erklärung ein Auszug aus der Wirtschaftlichkeitsberechnung oder die Genehmigung der Bewilligungsstelle beigefügt, so hat der Vermieter dem Mieter auf Verlangen Einsicht in die Wirtschaftlichkeitsberechnung zu gewähren.	(3) unverändert
(4) Dem Vermieter steht das Recht zur einseitigen Mieterhöhung nicht zu, soweit und solange eine Erhöhung der Miete durch ausdrückliche Vereinbarung mit dem Mieter oder einem Dritten ausgeschlossen ist oder der Ausschluß sich aus den Umständen ergibt.	(4) unverändert
§ 11 **Kündigungsrecht des Mieters**	§ 11 unverändert
(1) Der Mieter ist im Falle einer Erklärung des Vermieters nach § 10 berechtigt, das Mietverhältnis spätestens am dritten Werktag des Kalendermonats, von dem an die Miete erhöht werden soll, für den Ablauf des nächsten Kalendermonats zu kündigen.	
(2) Kündigt der Mieter gemäß Absatz 1, so tritt die Mieterhöhung nach § 10 nicht ein.	
(3) Eine zum Nachteil des Mieters abweichende Vereinbarung ist unwirksam.	
§ 12 **Zweckentfremdung, bauliche Veränderung**	§ 12 **Zweckentfremdung, bauliche Veränderung**
(1) Die Wohnung darf ohne Genehmigung der zuständigen Stelle nicht anderen als Wohnzwecken zugeführt werden.	(1) Die Wohnung darf ohne Genehmigung der zuständigen Stelle **nicht entgegen der Zweckbestimmung der öffentlich geförderten Wohnungen verwendet, insbesondere** nicht anderen als Wohnzwecken zugeführt werden.
(2) Die Wohnung darf ohne Genehmigung der zuständigen Stelle nicht durch bauliche Maßnahmen derart verändert werden, daß sie für Wohnzwecke nicht mehr geeignet ist.	(2) unverändert
(3) Die Genehmigung kann befristet, bedingt oder unter Auflagen erteilt werden. Im Falle des Absatzes 2 ist die Genehmigung zu erteilen, wenn der Verfügungsberechtigte an der Änderung ein überwiegendes berechtigtes Interesse hat.	(3) unverändert
(4) Wer der Vorschrift des Absatzes 2 zuwiderhandelt, hat auf Verlangen der zuständigen Stelle die Eignung für Wohnzwecke auf seine Kosten wiederherzustellen. Kommt er dem Verlangen nicht nach, so kann die zuständige Stelle die Arbeiten auf Kosten des Verpflichteten ausführen lassen.	(4) unverändert
(5) Die Absätze 1 bis 4 gelten entsprechend für Teile einer Wohnung.	(5) unverändert

Entwurf

DRITTER ABSCHNITT

Beginn und Ende der Eigenschaft „öffentlich gefördert"

§ 13

Beginn der Eigenschaft „öffentlich gefördert"

(1) Eine Wohnung *ist* von dem Zeitpunkt an öffentlich gefördert, in dem der Bescheid über die Bewilligung der öffentlichen Mittel (Bewilligungsbescheid) dem Bauherrn zugegangen ist. Sind die öffentlichen Mittel erstmalig nach der Bezugsfertigkeit der Wohnung bewilligt worden, so *ist* die Wohnung, wenn der Bauherr die Bewilligung der öffentlichen Mittel vor der Bezugsfertigkeit beantragt hat, von der Bezugsfertigkeit an öffentlich gefördert, im übrigen von dem Zugang des Bewilligungsbescheides an.

(2) Wird die Bewilligung der öffentlichen Mittel vor der Bezugsfertigkeit der Wohnung widerrufen, so gilt die Wohnung als von Anfang an nicht öffentlich gefördert. Das gleiche gilt, wenn die Bewilligung nach der Bezugsfertigkeit der Wohnung, jedoch vor der erstmaligen Auszahlung der öffentlichen Mittel widerrufen wird.

(3) Für die Anwendung der Vorschriften der Absätze 1 und 2 ist es unerheblich, in welcher Höhe, zu welchen Bedingungen, für welche Zeitdauer und für welchen Finanzierungsraum die öffentlichen Mittel bewilligt worden sind.

(4) Eine Wohnung *ist* als *in dem Zeitpunkt* bezugsfertig *geworden anzusehen, in dem* sie so weit fertiggestellt war, daß den zukünftigen Bewohnern zugemutet werden kann, sie zu beziehen; die Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde zum Beziehen ist nicht entscheidend. Im Falle des Wideraufbaues ist für die Bezugsfertigkeit der Zeitpunkt maßgebend, in dem die durch den Wiederaufbau geschaffene Wohnung bezugsfertig geworden ist; Entsprechendes gilt im Falle der Wiederherstellung, des Ausbaues oder der Erweiterung.

§ 14

Einbeziehung von Zubehörräumen, Wohnungsvergrößerung

(1) Sind die öffentlichen Mittel auch für Zubehörräume einer Wohnung bewilligt worden und werden diese Zubehörräume ohne Genehmigung der Bewilligungsstelle zu Wohnungen oder Wohnräumen ausgebaut, so gelten auch diese als öffentlich gefördert. Zu den Zubehörräumen rechnen insbesondere Dachböden, Keller, Waschküchen, Trockenräume, Abstellräume außerhalb der Wohnung und Garagen.

(2) Wird eine öffentlich geförderte Wohnung um weitere Wohnräume vergrößert, so gelten auch diese als öffentlich gefördert.

Beschlüsse des 24. Ausschusses

DRITTER ABSCHNITT

Beginn und Ende der Eigenschaft „öffentlich gefördert"

§ 13

Beginn der Eigenschaft „öffentlich gefördert"

(1) Eine Wohnung, **für die die öffentlichen Mittel vor der Bezugsfertigkeit bewilligt worden sind, gilt** von dem Zeitpunkt an **als** öffentlich gefördert, in dem der Bescheid über die Bewilligung der öffentlichen Mittel (Bewilligungsbescheid) dem Bauherrn zugegangen ist. Sind die öffentlichen Mittel erstmalig nach der Bezugsfertigkeit der Wohnung bewilligt worden, so **gilt** die Wohnung, wenn der Bauherr die Bewilligung der öffentlichen Mittel vor der Bezugsfertigkeit beantragt hat, von der Bezugsfertigkeit an **als** öffentlich gefördert, im übrigen von dem Zugang des Bewilligungsbescheides an.

(2) unverändert

(3) unverändert

(4) Eine Wohnung **gilt** als bezugsfertig, **wenn** sie so weit fertiggestellt war, daß den zukünftigen Bewohnern zugemutet werden kann, sie zu beziehen; die Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde zum Beziehen ist nicht entscheidend. Im Falle des Wiederaufbaues ist für die Bezugsfertigkeit der Zeitpunkt maßgebend, in dem die durch den Wiederaufbau geschaffene Wohnung bezugsfertig geworden ist. Entsprechendes gilt im Falle der Wiederherstellung, des Ausbaues oder der Erweiterung.

§ 14

unverändert

Entwurf

§ 15

Ende der Eigenschaft „öffentlich gefördert"

(1) Eine Wohnung gilt, soweit sich aus den §§ 16, 17 nichts anderes ergibt, als öffentlich gefördert bis zum Ablauf des Kalenderjahres, in dem die für sie als Darlehen bewilligten öffentlichen Mittel nach Maßgabe der Tilgungsbedingungen vollständig zurückgezahlt werden. Sind neben den Darlehen Zuschüsse zur Deckung der laufenden Aufwendungen oder Zinszuschüsse aus öffentlichen Mitteln bewilligt worden, so gilt die Wohnung mindestens bis zum Ablauf des Kalenderjahres, in dem diese Zuschüsse letztmalig gezahlt werden, als öffentlich gefördert. Werden die als Darlehen bewilligten öffentlichen Mittel auf Grund einer Kündigung wegen Verstoßes gegen Bestimungen des Bewilligungsbescheides oder des Darlehnsvertrages zurückgezahlt, so gilt die Wohnung als öffentlich gefördert bis zum Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Darlehen nach Maßgabe der Tilgungsbedingungen vollständig zurückgezahlt worden wären.

(2) Werden die öffentlichen Mittel, die für eine Wohnung als Darlehen bewilligt worden sind, ohne rechtliche Verpflichtung vorzeitig vollständig zurückgezahlt oder nach § 69 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes abgelöst, so gilt die Wohnung, *soweit sich aus § 16 nichts anderes ergibt,* als öffentlich gefördert bis zum Ablauf des fünften Kalenderjahres nach dem Kalenderjahr, in dem die Darlehen zurückgezahlt worden sind, höchstens jedoch bis zum Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Darlehen nach Maßgabe der Tilgungsbedingungen vollständig zurückgezahlt worden wären. *Wird das Mietverhältnis, das zur Zeit der Rückzahlung oder Ablösung besteht, vor Ablauf der in Satz 1 bezeichneten Frist beendet, so gilt die Wohnung, vorbehaltlich des § 32 Abs. 2, von der Räumung durch den Mieter an nicht mehr als öffentlich gefördert.* Absatz 1 Satz 2 gilt entsprechend.

(3) Sind die öffentlichen Mittel für eine Wohnung lediglich als Zuschüsse der in Absatz 1 Satz 2 bezeichneten Art bewilligt worden, so gilt die Wohnung, soweit sich aus *§ 16* nichts anderes ergibt, als öffentlich gefördert bis zum Ablauf des *fünften* Kalenderjahres nach dem Kalenderjahr, in dem die Zuschüsse letztmalig gezahlt werden. *Wird die Zahlung der Zuschüsse durch die zuständige Stelle wegen Verstoßes gegen Bestimmungen des Bewilligungsbescheides vorzeitig eingestellt, so gilt die Wohnung als öffentlich gefördert bis zum Ablauf des fünften Kalenderjahres nach dem Kalenderjahr, in dem die Zuschüsse planmäßig letztmalig gezahlt worden wären.*

(4) Sind die öffentlichen Mittel für eine Wohnung lediglich als *Zuschüsse* zur Deckung der Gesamtkosten bewilligt worden, so gilt die Wohnung als öffentlich gefördert bis zum Ablauf des zehnten Kalenderjahres nach dem Jahr der Bezugsfertigkeit.

Beschlüsse des 24. Ausschusses

§ 15

Ende der Eigenschaft „öffentlich gefördert"

(1) Eine Wohnung gilt, soweit sich aus den §§ 16, 17 nichts anderes ergibt, als öffentlich gefördert bis zum Ablauf des Kalenderjahres, in dem die für sie als Darlehen bewilligten öffentlichen Mittel nach Maßgabe der Tilgungsbedingungen vollständig zurückgezahlt werden. Sind neben den Darlehen Zuschüsse zur Deckung der laufenden Aufwendungen oder Zinszuschüsse aus öffentlichen Mitteln bewilligt worden, so gilt die Wohnung **jedoch** mindestens bis zum Ablauf des Kalenderjahres, in dem diese Zuschüsse letztmalig gezahlt werden, als öffentlich gefördert. Werden die als Darlehen bewilligten öffentlichen Mittel auf Grund einer Kündigung wegen Verstoßes gegen Bestimmungen des Bewilligungsbescheides oder des Darlehnsvertrages zurückgezahlt, so gilt die Wohnung als öffentlich gefördert bis zum Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Darlehen nach Maßgabe der Tilgungsbedingungen vollständig zurückgezahlt worden wären, **längstens jedoch bis zum Ablauf des fünften Kalenderjahres nach dem Jahr der Rückzahlung.**

siehe § 16 Abs. 1

(2) Sind die öffentlichen Mittel für eine Wohnung lediglich als Zuschüsse der in Absatz 1 Satz 2 bezeichneten Art bewilligt worden, so gilt die Wohnung, soweit sich aus **§ 17** nichts anderes ergibt, als öffentlich gefördert bis zum Ablauf des **dritten** Kalenderjahres nach dem Kalenderjahr, in dem die Zuschüsse letztmalig gezahlt werden.

(3) Sind die öffentlichen Mittel für eine Wohnung lediglich als **Zuschuß** zur Deckung der **für den Bau der Wohnung entstandenen** Gesamtkosten bewilligt worden, so gilt die Wohnung als öffentlich gefördert bis zum Ablauf des zehnten Kalenderjahres nach dem Jahr der Bezugsfertigkeit.

Entwurf

(5) Sind die öffentlichen Mittel für mehrere Wohnungen eines Gebäudes oder *einer Wirtschaftseinheit* bewilligt worden, so gelten die Absätze 1 *bis* 3 nur, wenn die für sämtliche Wohnungen *des* Gebäudes *oder der Wirtschaftseinheit* als Darlehen bewilligten öffentlichen Mittel zurückgezahlt werden und die für sie als Zuschüsse bewilligten öffentlichen Mittel nicht mehr gezahlt werden.

§ 16

Ende der Eigenschaft bei Freikauf

(1) Sind die öffentlichen Mittel, die für eine Wohnung als Darlehen bewilligt worden sind, ohne rechtliche Verpflichtung vorzeitig vollständig zurückgezahlt oder nach § 69 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes abgelöst, so gilt die Wohnung nicht mehr als öffentlich gefördert, wenn nach Maßgabe des Absatzes 3 an den bisherigen Darlehensgläubiger ein Freikaufbetrag geleistet wird. Zuschüsse der in § 15 Abs. 1 Satz 2 bezeichneten Art dürfen nach dem Freikauf nicht mehr gewährt werden.

(2) Sind die öffentlichen Mittel für eine Wohnung lediglich als Zuschüsse der in § 15 Abs. 1 Satz 2 bezeichneten Art bewilligt worden und ist der Zeitraum, für den die Zuschüsse letztmalig planmäßig gezahlt worden sind, abgelaufen oder hat der Empfänger auf die weitere Inanspruchnahme bewilligter Zuschüsse verzichtet, so gilt die Wohnung nicht mehr als öffentlich gefördert, wenn nach Maßgabe des Absatzes 3 ein Freikaufbetrag geleistet wird.

(3) Die Höhe des Freikaufbetrages wird durch Rechtsverordnung der Landesregierung bestimmt. Die Landesregierung hat dabei den Förderungssatz zugrunde zu legen, der nach § 43 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes für den Bau einer neuen öffentlich geförderten Wohnung gleicher Größe in Betracht kommt; von dem Förderungssatz ist ein Abschlag von 65 vom Hundert sowie von dem so errechneten Betrag ein weiterer Abschlag von 2 vom Hundert je Jahr seit dem Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit der freizukaufenden Wohnung vorzusehen.

(4) Sind die öffentlichen Mittel als Darlehen für mehrere Wohnungen eines Gebäudes oder einer Wirtschaftseinheit bewilligt worden, so gelten die Absätze 1 und 3 für die einzelne Wohnung, wenn der auf sie entfallende Anteil des Darlehens zurückgezahlt oder abgelöst ist und der Freikaufbetrag geleistet wird. Sind die öffentlichen Mittel lediglich als Zuschüsse der in § 15 Abs. 1 Satz 2 bezeichneten Art bewilligt worden, so gelten die Absätze 2 und 3 für die einzelne Wohnung, wenn der auf sie entfallende Anteil des Zuschusses nicht mehr gewährt wird und der Freikaufbetrag geleistet wird. Der Anteil der auf die Wohnung entfallenden öffentlichen

Beschlüsse des 24. Ausschusses

(4) Sind die öffentlichen Mittel **einheitlich** für mehrere Wohnungen eines Gebäudes **oder für Wohnungen mehrerer Gebäude** bewilligt worden, so gelten die Absätze 1 **und 2** nur, wenn die für sämtliche Wohnungen **eines** Gebäudes als Darlehen bewilligten öffentlichen Mittel zurückgezahlt werden und die für sie als Zuschüsse bewilligten öffentlichen Mittel nicht mehr gezahlt werden. **Der Anteil der auf ein einzelnes Gebäude entfallenden öffentlichen Mittel errechnet sich nach dem Verhältnis der Wohnfläche der Wohnungen des Gebäudes zur Wohnfläche der Wohnungen aller Gebäude.**

Entwurf

Mittel errechnet sich nach dem Verhältnis der Wohnflächen der einzelnen Wohnungen zueinander, sofern nicht der Bewilligung ein anderer Berechnungsmaßstab zugrunde gelegen hat.

(5) Das Aufkommen aus den Freikaufbeträgen steht dem Bund und dem Land je zur Hälfte zu. Das dem Bund zustehende Aufkommen ist zur Förderung des sozialen Wohnungsbaues zu verwenden.

Beschlüsse des 24. Ausschusses

§ 16

Ende der Eigenschaft „öffentlich gefördert" bei freiwilliger vorzeitiger Rückzahlung

siehe § 15 Abs. 2

(1) Werden die öffentlichen Mittel, die für eine Wohnung als Darlehen bewilligt worden sind, ohne rechtliche Verpflichtung vorzeitig vollständig zurückgezahlt oder nach § 69 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes abgelöst, so gilt die Wohnung als öffentlich gefördert bis zum Ablauf des fünften Kalenderjahres nach dem Kalenderjahr, in dem die Darlehen zurückgezahlt worden sind, höchstens jedoch bis zum Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Darlehen nach Maßgabe der Tilgungsbedingungen vollständig zurückgezahlt worden wären. **§ 15** Abs. 1 Satz 2 gilt entsprechend.

(2) Sind die öffentlichen Mittel einheitlich für mehrere Wohnungen eines Gebäudes oder für Wohnungen mehrerer Gebäude bewilligt worden, so gilt Absatz 1 entsprechend, wenn die für sämtliche Wohnungen eines Gebäudes als Darlehen bewilligten öffentlichen Mittel zurückgezahlt werden und die für sie als Zuschüsse bewilligten öffentlichen Mittel nicht mehr gezahlt werden; § 15 Abs. 4 Satz 2 gilt entsprechend.

(3) Sind in den in Absatz 2 bezeichneten Fällen die öffentlichen Mittel für Wohnungen eines Eigenheimes, eines Kaufeigenheimes oder einer Kleinsiedlung bewilligt worden, so gilt Absatz 1 auch für die einzelne Wohnung, wenn der auf sie entfallende Anteil der als Darlehen gewährten Mittel zurückgezahlt oder abgelöst wird und der anteilige Zuschußbetrag nicht mehr gezahlt wird; der Anteil errechnet sich nach dem Verhältnis der Wohnflächen der einzelnen Wohnungen zueinander, sofern nicht der Bewilligung ein anderer Berechnungsmaßstab zugrunde gelegen hat.

(4) Absatz 3 gilt entsprechend für Rückzahlungen bei eigengenutzten Eigentumswohnungen, wenn die öffentlichen Mittel einheitlich für mehrere Eigentumswohnungen eines Gebäudes oder mehrerer Gebäude bewilligt worden sind.

Entwurf

§ 17

Ende der Eigenschaft bei Zwangsversteigerung

Erlöschen bei einer Zwangsversteigerung des Grundstücks die wegen der öffentlichen Mittel begründeten Grundpfandrechte, *so* gelten die Wohnungen *bis zum* Zuschlag, *mindestens jedoch* bis zum Ablauf des *fünften* Kalenderjahres nach dem *Jahr der Bezugsfertigkeit* als öffentlich gefördert.

§ 18

Bestätigung

Auf Antrag des Verfügungsberechtigten hat die zuständige Stelle in den Fällen des § 15 Abs. 2 bis 5 und der §§ 16 und 17 schriftlich zu bestätigen, von welchem Zeitpunkt an die Wohnung nicht mehr als öffentlich gefördert gilt.

VIERTER ABSCHNITT

Schlußvorschriften

§ 19

Gleichstellungen

(1) Die Vorschriften dieses Gesetzes für Wohnungen gelten für einzelne öffentlich geförderte Wohnräume entsprechend, soweit sich nicht aus Inhalt oder Zweck der Vorschriften etwas anderes ergibt.

(2) Dem Vermieter einer öffentlich geförderten Wohnung steht derjenige gleich, der die Wohnung einem Wohnungsuchenden auf Grund eines anderen Schuldverhältnisses, insbesondere eines genossenschaftlichen Nutzungsverhältnisses, zum Gebrauch überläßt. Dem Mieter einer öffentlich geförderten Wohnung steht derjenige gleich, der die Wohnung auf Grund eines anderen Schuldverhältnisses, insbesondere eines genossenschaftlichen Nutzungsverhältnisses, bewohnt.

Beschlüsse des 24. Ausschusses

§ 17

Ende der Eigenschaft bei Zwangsversteigerung

(1) Bei einer Zwangsversteigerung des Grundstücks gelten die Wohnungen, **für die öffentliche Mittel als Darlehen bewilligt worden sind,** bis zum Ablauf des **dritten** Kalenderjahres nach dem **Kalenderjahr, in dem der Zuschlag erteilt worden ist,** als öffentlich gefördert, **sofern** die wegen der öffentlichen Mittel begründeten Grundpfandrechte **mit dem** Zuschlag erlöschen. **Sind die öffentlichen Mittel lediglich als Zuschüsse bewilligt worden, so gelten die Wohnungen bis zum Zuschlag als öffentlich gefördert. Soweit nach den Vorschriften der §§ 15 oder 16 die Wohnungen nur bis zu einem früheren Zeitpunkt als öffentlich gefördert gelten, ist dieser Zeitpunkt maßgebend.**

(2) Sind die wegen der öffentlichen Mittel begründeten Grundpfandrechte mit dem Zuschlag nicht erloschen, so gelten die Wohnungen bis zu dem sich aus §§ 15 oder 16 ergebenden Zeitpunkt als öffentlich gefördert.

§ 18

Bestätigung

Die zuständige Stelle hat in den Fällen des § 15 Abs. 2 bis **4** und der §§ 16 und 17 schriftlich zu bestätigen, von welchem Zeitpunkt an die Wohnung nicht mehr als öffentlich gefördert gilt.

VIERTER ABSCHNITT

Schlußvorschriften

§ 19

unverändert

Entwurf	Beschlüsse des 24. Ausschusses
§ 20 **Wohnheime**	§ 20 unverändert
Die Vorschriften dieses Gesetzes gelten nicht für öffentlich geförderte Wohnheime.	
§ 21 **Untermietverhältnisse**	§ 21 **Untermietverhältnisse**
Werden Räume einer öffentlich geförderten Wohnung untervermietet, so gelten für das Untermietverhältnis die Vorschriften der §§ 8 bis 11 sinngemäß; dies gilt nicht, wenn der Untervermieter die Räume ganz oder überwiegend mit Einrichtungsgegenständen ausgestattet hat. Einem Untermietverhältnis steht es gleich, wenn Räume, die Teil einer öffentlich geförderten Wohnung des Verfügungsberechtigten sind, von diesem vermietet werden.	**Die Vorschriften des § 4 Abs. 2, 3 und 6 sowie der §§ 5, 7 bis 12 gelten sinngemäß, wenn mehr als die Hälfte der Wohnfläche einer öffentlich geförderten Wohnung untervermietet wird. Einer Untervermietung steht es gleich, wenn der Verfügungsberechtigte von der von ihm benutzten Wohnung mehr als die Hälfte der Wohnfläche vermietet.**
§ 22 **Sondervorschriften für Bergarbeiterwohnungen**	§ 22 **Sondervorschriften für Bergarbeiterwohnungen**
Die Vorschriften der §§ 4 *und 5 Abs. 1* sind auf Wohnungen, die nach dem Gesetz zur Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaues im Kohlenbergbau vom 23. Oktober 1951 (Bundesgesetzbl. I S. 865), zuletzt bekanntgemacht in der Fassung vom 4. Mai 1957 (Bundesgesetzbl. I S. 418), gefördert worden sind, nicht anzuwenden.	Die Vorschriften der §§ 4 **bis 6** sind auf Wohnungen, die nach dem Gesetz zur Förderung des Bergarbeiterwohnungsbaues im Kohlenbergbau vom 23. Oktober 1951 (Bundesgesetzbl. I S. 865) in der Fassung vom 4. Mai 1957 (Bundesgesetzbl. I S. 418), gefördert worden sind, **insoweit** nicht anzuwenden, **als sie die Einhaltung der Einkommensgrenze des § 25 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes voraussetzen.**
§ 23 **Erweiterter Anwendungsbereich**	§ 23 **Erweiterter Anwendungsbereich**
Soweit der Zeitpunkt, von dem an eine Wohnung öffentlich gefördert ist oder bis zu dem eine Wohnung als öffentlich gefördert gilt, für die Anwendung von Rechtsvorschriften außerhalb dieses Gesetzes *von Bedeutung ist, sind* die Vorschriften der §§ 13 bis 17 *entsprechend anzuwenden,* sofern nicht in jenen Rechtsvorschriften ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist.	Die Vorschriften der §§ 13 bis 17 **über den Beginn und das Ende der Eigenschaft „öffentlich gefördert" gelten auch** für die Anwendung von Rechtsvorschriften außerhalb dieses Gesetzes, sofern nicht in jenen Rechtsvorschriften ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist.
§ 24 **Verwaltungszwang**	§ 24 unverändert
Verwaltungsakte der zuständigen Stelle können im Wege des Verwaltungszwanges vollzogen werden.	
§ 25 **Ordnungswidrigkeiten**	siehe § 26
(1) Ordnungswidrig handelt, wer	
1. eine Wohnung entgegen § 4 Abs. *1* zum Gebrauch überläßt,	

Entwurf

2. eine Wohnung entgegen § 5 *Abs. 1* selbst benutzt oder
3. eine Wohnung entgegen § 12 Abs. 1 *anderen als Wohnzwecken zuführt.*

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu *10 000* Deutsche Mark geahndet werden. Die Verfolgung der Ordnungswidrigkeit verjährt in *drei* Jahren.

(3) Die Vorschriften der Absätze 1 und 2 gelten auch für denjenigen, der als vertretungsberechtigtes Organ einer juristischen Person, als Mitglied eines solchen Organs, als vertretungsberechtigter Gesellschafter einer Personenhandelsgesellschaft oder als gesetzlicher Vertreter eines anderen handelt. Dies gilt auch dann, wenn die Rechtshandlung, welche die Vertretungsbefugnis begründen sollte, unwirksam ist. Den in Satz 1 bezeichneten Personen steht gleich, wer mit der Leitung oder Beaufsichtigung des Unternehmens oder eines Teils des Unternehmens eines anderen beauftragt oder von diesem ausdrücklich damit betraut ist, in eigener Verantwortung Pflichten zu erfüllen, die dieses Gesetz auferlegt.

siehe § 26

§ 26

***Sonstige* Maßnahmen bei Gesetzesverstößen**

(1) Für die Zeit, während der der Verfügungsberechtigte schuldhaft gegen die Vorschriften *des § 4 Abs. 1, des § 5 Abs. 2 oder des* § 8 Abs. 1 *oder 4* verstößt, kann der Gläubiger des öffentlichen Bau-

Beschlüsse des 24. Ausschusses

§ 25

Maßnahmen bei Gesetzesverstößen

(1) Für die Zeit, während der der Verfügungsberechtigte schuldhaft gegen die Vorschriften **der** §§ 4, **6,** 8 Abs. 1 **und 3, §§ 9, 12, 21 Satz 2 oder § 29** verstößt, kann der Gläubiger des öffentlichen Baudarlehens verlangen, daß neben der Zinsverpflichtung aus dem Darlehen zusätzliche Leistungen bis zur Höhe von jährlich 5 vom Hundert des ursprünglichen Darlehnsbetrages entrichtet werden.

(2) **Bei einem schuldhaften Verstoß des Verfügungsberechtigten gegen die in Absatz 1 bezeichneten Vorschriften** kann **der Gläubiger die als Darlehen bewilligten öffentlichen Mittel** fristlos kündigen; **er soll sie bei einem Verstoß gegen § 12 kündigen.** Zuschüsse zur Deckung der laufenden Aufwendungen und Zinszuschüsse können für die in Absatz 1 bezeichnete Zeit zurückgefordert werden. Soweit Darlehen oder Zuschüsse bewilligt, aber noch nicht ausgezahlt sind, kann die Bewilligung widerrufen werden.

(3) Die Befugnisse nach den Absätzen 1 und 2 sollen nicht geltend gemacht werden, wenn die Geltendmachung unter Berücksichtigung der Verhältnisse des Einzelfalles, namentlich der Bedeutung des Verstoßes, unbillig sein würde.

siehe § 25

Entwurf

darlehens verlangen, daß neben der Zinsverpflichtung aus dem Darlehen zusätzliche Leistungen bis zur Höhe von jährlich 5 vom Hundert des ursprünglichen Darlehnsbetrages entrichtet werden; *er kann ferner das öffentliche Baudarlehen* fristlos kündigen. *Darüber hinausgehende vertragliche Vereinbarungen bleiben unberührt.*

(2) Zuschüsse zur Deckung der laufenden Aufwendungen und Zinszuschüsse können für die in Absatz 1 bezeichnete Zeit zurückgefordert werden. Soweit Darlehen oder Zuschüsse bewilligt, aber noch nicht ausgezahlt sind, kann die Bewilligung widerrufen werden.

(3) Die Befugnisse nach den Absätzen 1 und 2 sollen nicht geltend gemacht werden, wenn die Geltendmachung unter Berücksichtigung der Verhältnisse des Einzelfalles, namentlich der Bedeutung des Verstoßes, unbillig sein würde. *Von der Geltendmachung des Rechts der Kündigung und des Widerrufs der Bewilligung eines Darlehens kann abgesehen werden, wenn hierdurch für den Gläubiger Verluste zu befürchten sind.*

siehe § 25

Beschlüsse des 24. Ausschusses

§ 26

Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer

1. eine Wohnung entgegen § 4 Abs. **2 bis 5** zum Gebrauch überläßt,
2. eine Wohnung entgegen § **6** selbst benutzt oder **leerstehen läßt,**
3. eine Wohnung entgegen § 12 Abs. 1 **zweckbestimmungswidrig verwendet.**

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann **in den Fällen der Nummern 1 und 2** mit einer Geldbuße bis zu **3000** Deutsche Mark, **im Falle der Nummer 3 mit einer Geldbuße bis zu 5000 Deutsche Mark** geahndet werden. Die Verfolgung der Ordnungswidrigkeit verjährt in **einem** Jahr.

(3) Die Vorschriften der Absätze 1 und 2 gelten auch für denjenigen, der als vertretungsberechtigtes Organ einer juristischen Person, als Mitglied eines solchen Organs, als vertretungsberechtigter Gesellschafter einer Personenhandelsgesellschaft oder als gesetzlicher Vertreter eines anderen handelt. Dies gilt auch dann, wenn die Rechtshandlung, welche die Vertretungsbefugnis begründen sollte, unwirksam ist. Den in Satz 1 bezeichneten Personen steht gleich, wer mit der Leitung oder Beaufsichtigung des Unternehmens oder eines Teils des Unternehmens eines anderen beauftragt oder von diesem ausdrücklich damit betraut ist, in eigener Verantwortung Pflichten zu erfüllen, die dieses Gesetz auferlegt.

Entwurf

Beschlüsse des 24. Ausschusses

§ 27

Weitergehende Verpflichtungen

Weitergehende vertragliche Verpflichtungen der in diesem Gesetz bestimmten Art, die im Zusammenhang mit der Gewährung öffentlicher Mittel vertraglich begründet worden sind oder begründet werden, bleiben wirksam, soweit sie über die Verpflichtungen aus diesem Gesetz hinausgehen; andersartige vertragliche Verpflichtungen bleiben unberührt.

§ 27

Ermächtigungen

(1) Die Bundesregierung wird ermächtigt, zur Durchführung des § 8 durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates Vorschriften über die Ermittlung der Kostenmiete zu erlassen, insbesondere über

a) die Berechnung der Wirtschaftlichkeit, namentlich auch über die Ermittlung und Anerkennung der Gesamtkosten, der Finanzierungsmittel, der laufenden Aufwendungen (Kapitalkosten und Bewirtschaftungskosten) und der Erträge, die Ermittlung und Anerkennung von Änderungen der Kosten und Finanzierungsmittel, die Begrenzung der Ansätze und Ausweise sowie die Bewertung der Eigenleistung,

b) die Zulässigkeit und Berechnung von Umlagen, Vergütungen und Zuschlägen,

c) die Berechnung von Wohnflächen.

(2) Solange nicht durch Rechtsverordnung nach Absatz 1 Vorschriften zur Durchführung des § 8 erlassen sind, gelten

a) für die Berechnung der Wirtschaftlichkeit und der Wohnfläche die Vorschriften der Zweiten Berechnungsverordnung in der Fassung vom 1. August 1963 (Bundesgesetzbl. I S. 593); *soweit diese nicht unmittelbar gelten, sind sie sinngemäß anzuwenden.*

b) im übrigen sinngemäß folgende Vorschriften der Neubaumietenverordnung 1962 vom 19. Dezember 1962 (Bundesgesetzblatt I S. 753):

§ 28

Ermächtigungen

(1) Die Bundesregierung wird ermächtigt, zur Durchführung des § 8 durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates Vorschriften über die Ermittlung der Kostenmiete zu erlassen, insbesondere über

a) die Berechnung der Wirtschaftlichkeit, namentlich auch über die Ermittlung und Anerkennung der Gesamtkosten, der Finanzierungsmittel, der laufenden Aufwendungen (Kapitalkosten und Bewirtschaftungskosten) und der Erträge, die Ermittlung und Anerkennung von Änderungen der Kosten und Finanzierungsmittel, die Begrenzung der Ansätze und Ausweise sowie die Bewertung der Eigenleistung,

b) die Zulässigkeit und Berechnung von Umlagen, Vergütungen und Zuschlägen,

c) die Berechnung von Wohnflächen.

In der Rechtsverordnung ist vorzusehen, daß in Fällen, in denen die als Darlehen gewährten öffentlichen Mittel nach § 16 vorzeitig zurückgezahlt und durch andere Finanzierungsmittel ersetzt worden sind, die Ersetzung nicht als ein vom Bauherrn zu vertretender Umstand anzusehen ist und für die neuen Finanzierungsmittel keine höhere Verzinsung als 4 vom Hundert angesetzt werden darf, solange die Wohnung als öffentlich gefördert gilt.

(2) Solange nicht durch Rechtsverordnung nach Absatz 1 Vorschriften zur Durchführung des § 8 erlassen sind, gelten

a) für die Berechnung der Wirtschaftlichkeit und der Wohnfläche die Vorschriften der Zweiten Berechnungsverordnung in der Fassung vom 1. August 1963 (Bundesgesetzbl. I S. 593); **§ 12 Abs. 4 und § 23 Abs. 4 dieser Verordnung sind jedoch unter Berücksichtigung der in Absatz 1 Satz 2 bestimmten Regelung anzuwenden;**

b) im übrigen sinngemäß folgende Vorschriften der Neubaumietenverordnung 1962 vom 19. Dezember 1962 (Bundesgesetzblatt I S. 753):

Entwurf

aa) für Wohnungen, auf die das Zweite Wohnungsbaugesetz nicht anzuwenden ist:

§ 2 Abs. 1, *Abs.* 2 *Satz 2, Abs.* 4, §§ 3 bis 6, 8, 20, 26 Abs. 2, Abs. 3 Satz 1, §§ 27, 34, 35 Abs. 1 und § 37;

bb) für Wohnungen, auf die das Zweite Wohnungsbaugesetz anzuwenden ist und für die eine Durchschnittsmiete auf Grund einer Wirtschaftlichkeitsberechnung vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes genehmigt worden ist:

§ 2 Abs. 1, *Abs.* 2 *Satz 2, Abs.* 4, §§ 3 bis 6, 8, 23 Abs. 2, § 25 Abs. 1, § 26 Abs. 1 bis 3, §§ 27, 34, 35 Abs. 1 und § 37;

cc) für Wohnungen, auf die das Zweite Wohnungsbaugesetz anzuwenden ist und für die eine Durchschnittsmiete auf Grund einer Wirtschaftlichkeitsberechnung nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes genehmigt worden ist oder genehmigt wird:

§ 2 Abs. 1, *Abs.* 2 *Satz 2, Abs.* 4, §§ 3 bis 6, 8, 22 bis 27, 34, 35 Abs. 1 und § 37.

Soweit hiernach die Neubaumietenverordnung 1962 anzuwenden ist, steht § 18 Abs. 1 Satz 2 des Zweiten Bundesmietengesetzes nicht entgegen.

(3) Soweit nach § 8 Abs. *4* die Kostenmiete für vergleichbare öffentlich geförderte Wohnungen maßgebend ist, sind bis zum Erlaß der Rechtsverordnung nach Absatz 1 auch die Vorschriften der §§ 3 bis 6, 8 und 26 Abs. 4 der Neubaumietenverordnung 1962 sinngemäß anzuwenden; Absatz 2 Satz 2 gilt entsprechend.

(4) Im Rahmen der Ermächtigung nach Absatz 1 kann die Zweite Berechnungsverordnung entsprechend geändert und ergänzt werden.

§ 28

***Überleitungsvorschrift für die Erhebung der* Kostenmiete**

(1) Für Wohnungen, für *die* die öffentlichen Mittel erstmalig vor *der Mietpreisfreigabe* bewilligt worden sind, darf der Verfügungsberechtigte das nach § 8 zulässige Entgelt, *soweit es* mehr als 0,30 Deutsche Mark je Quadratmeter Wohnfläche monatlich übersteigt, nur mit Genehmigung der zuständigen Stelle erheben; *hierbei bleiben zulässige Umlagen, Vergütungen und Zuschläge unberücksichtigt.* Die Genehmigung ist zu erteilen, *soweit eine Beschränkung auf ein geringeres als das nach § 8 zulässige Entgelt unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalles unbillig wäre.*

Beschlüsse des 24. Ausschusses

aa) für Wohnungen, auf die das Zweite Wohnungsbaugesetz nicht anzuwenden ist:

§ 2 Abs. 1, 2 **und** 4, §§ 3 bis 6, 8, 26 Abs. 2, Abs. 3 Satz 1, §§ 27, 34, 35 Abs. 1 und § 37;

bb) für Wohnungen, auf die das Zweite Wohnungsbaugesetz anzuwenden ist und für die eine Durchschnittsmiete auf Grund einer Wirtschaftlichkeitsberechnung vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes genehmigt worden ist:

§ 2 Abs. 1, 2 **und** 4, §§ 3 bis 6, 8, 23 Abs. 2, § 25 Abs. 1, § 26 Abs. 1 bis 3, §§ 27, 34, 35 Abs. 1 und § 37;

cc) für Wohnungen, auf die das Zweite Wohnungsbaugesetz anzuwenden ist und für die eine Durchschnittsmiete auf Grund einer Wirtschaftlichkeitsberechnung nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes genehmigt worden ist oder genehmigt wird:

§ 2 Abs. 1, 2 **und** 4, §§ 3 bis 6, 8, 22 bis 27, 34, 35 Abs. 1 und § 37.

Soweit hiernach die Neubaumietenverordnung 1962 anzuwenden ist, steht § 18 Abs. 1 Satz 2 des Zweiten Bundesmietengesetzes nicht entgegen.

(3) Soweit nach § 8 Abs. **3** die Kostenmiete für vergleichbare öffentlich geförderte Wohnungen maßgebend ist, sind bis zum Erlaß der Rechtsverordnung nach Absatz 1 auch die Vorschriften der §§ 3 bis 6, 8 und 26 Abs. 4 der Neubaumietenverordnung 1962 sinngemäß anzuwenden; Absatz 2 Satz 2 gilt entsprechend.

(4) Im Rahmen der Ermächtigung nach Absatz 1 kann die Zweite Berechnungsverordnung entsprechend geändert und ergänzt werden.

§ 29

Übergang zur Kostenmiete

(1) Für Wohnungen, für **welche** die öffentlichen Mittel erstmalig vor **dem 1. Januar 1957** bewilligt worden sind, **ist § 8 Abs. 1 mit folgenden Maßgaben anzuwenden:**

1. **Der Verfügungsberechtigte darf die bis zur Mietpreisfreigabe preisrechtlich zulässige Miete um einen Betrag bis zu 0,30 Deutsche Mark je Quadratmeter Wohnfläche monatlich, höchstens jedoch bis zu dem nach § 8 Abs. 1 zulässigen Entgelt, erhöhen.**
2. Übersteigt das nach § 8 **Abs. 1** zulässige Entgelt **die bis zur Mietpreisfreigabe preis-**

Entwurf

(2) Die Vorschriften des Absatzes 1 gelten nur für die Dauer von drei Jahren nach der Mietpreisfreigabe.

(3) Sind die öffentlichen Mittel erstmalig vor der Mietpreisfreigabe bewilligt worden und hat der Verfügungsberechtigte oder sein Rechtsvorgänger dabei auf einen Ansatz für laufende Aufwendungen, insbesondere auf einen Ansatz von Zinsen für die Eigenleistung, ganz oder teilweise verzichtet, so ist er bei der Berechnung des nach § 8 Abs. 1 zulässigen Entgelts nicht an diesen Verzicht gebunden; die Vorschriften der Absätze 1 und 2 bleiben unberührt.

Beschlüsse des 24. Ausschusses

rechtlich zulässige Miete um mehr als 0,30 Deutsche Mark je Quadratmeter Wohnfläche monatlich, **so** darf der Verfügungsberechtigte das nach § 8 Abs. 1 zulässige Entgelt nur mit Genehmigung der zuständigen Stelle erheben. Die Genehmigung ist **auf Grund einer Wirtschaftlichkeitsberechnung** zu erteilen, **die nach den in § 28 bezeichneten Vorschriften aufgestellt ist.**

3. **Ist nach § 3 Abs. 1 oder 3 des Gesetzes über Bindungen für öffentlich geförderte Wohnungen vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzbl. I S. 389, 402) von der von der Landesregierung bestimmten Stelle zugelassen worden, daß der Verfügungsberechtigte ein Entgelt vereinbaren darf, das höher ist als die bis zur Mietpreisfreigabe preisrechtlich zulässige Miete, so gilt dieses Entgelt als das zulässige Entgelt im Sinne dieses Gesetzes. Eine darüber hinausgehende Mieterhöhung bis zu dem nach § 8 Abs. 1 zulässigen Entgelt ist nur mit Genehmigung der zuständigen Stelle zulässig; Nummer 2 Satz 2 gilt entsprechend.**

4. **Soweit bei Inkrafttreten dieses Gesetzes Verfahren nach § 3 des Gesetzes über Bindungen für öffentlich geförderte Wohnungen anhängig sind, sind sie unter entsprechender Anwendung der Nummer 2 abzuwickeln. Eine Mieterhöhung nach Nummer 1 ist nur zulässig, wenn der Verfügungsberechtigte innerhalb eines Monats nach Inkrafttreten dieses Gesetzes seinen Antrag zurückgenommen hat.**

5. **Bei der Aufstellung der Wirtschaftlichkeitsberechnung für Mieterhöhungen gemäß den Nummern 1 bis 4 dürfen laufende Aufwendungen, insbesondere Zinsen für die Eigenleistung, auch dann angesetzt werden, wenn sie in einer früheren Wirtschaftlichkeitsberechnung nicht oder nur in geringerer Höhe in Anspruch genommen oder anerkannt worden sind oder wenn auf ihren Ansatz ganz oder teilweise verzichtet worden ist.**

6. **Soweit der Verfügungsberechtigte in denjenigen kreisfreien Städten, Landkreisen oder Gemeinden eines Landkreises, in denen die Mietpreise noch nicht freigegeben sind, die Miete auf Grund von gesetzlichen Vorschriften, die nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes ergangen sind, erhöht hat, sind diese Mieterhöhungen auf den in Nummer 1 bezeichneten Betrag von 0,30 Deutsche Mark je Quadratmeter Wohnfläche monatlich anzurechnen.**

7. **Erhöhen sich nach Erteilung einer Genehmigung gemäß den Nummern 2 bis 4 oder nach einer Zulassung gemäß § 3 des Gesetzes über Bindungen für öffentlich ge-**

Entwurf

Beschlüsse des 24. Ausschusses

förderte Wohnungen die laufenden Aufwendungen, so bedarf eine entsprechende Mieterhöhung keiner Genehmigung.

8. Die Nummern 1 bis 6 sind auf Umlagen, Zuschläge und Vergütungen nicht anzuwenden.

(2) Die Mieterhöhungen gemäß Absatz 1 Nr. 1, 2 und 3 Satz 2 und Nr. 4 sind vom 1. Januar 1966 an in denjenigen kreisfreien Städten, Landkreisen oder Gemeinden eines Landkreises zulässig, in denen die Mietpreise zu diesem Zeitpunkt bereits freigegeben sind. § 10 ist mit der Maßgabe anzuwenden, daß der Verfügungsberechtigte die auf die Mieterhöhung gerichtete Erklärung vom 1. November 1965 an abgeben kann.

(3) Die Absätze 1 und 2 gelten nicht für öffentlich geförderte Wohnungen, auf die auf Grund einer Rechtsverordnung der Landesregierung nach § 108 Abs. 2 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes dessen § 72 anzuwenden ist.

§ 29

Überleitungsvorschrift bei Mietpreisfreigaben nach Inkrafttreten des Gesetzes

(1) In denjenigen kreisfreien Städten, Landkreisen oder Gemeinden eines Landkreises, in denen im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes die Mietpreisfreigabe noch nicht erfolgt ist, sind die Vorschriften der §§ 15 bis 17 mit der Maßgabe anzuwenden, daß die Wohnungen mindestens bis zum Zeitpunkt der Mietpreisfreigabe als öffentlich gefördert gelten.

(2) Sind in den in Absatz 1 bezeichneten kreisfreien Städten, Landkreisen oder Gemeinden eines Landkreises die für eine Wohnung bewilligten öffentlichen Mittel vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes zurückgezahlt oder letztmalig in Anspruch genommen worden, so gilt die Wohnung bis zur Mietpreisfreigabe als öffentlich gefördert; die Vorschriften des § 15 sind nicht anzuwenden. Soweit die Wohnung jedoch auf Grund einer vorzeitigen Rückzahlung der öffentlichen Mittel nach § 41 des Ersten Wohnungsbaugesetzes oder § 71 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes in den bisher geltenden Fassungen von den für öffentlich geförderte Wohnungen bestehenden Bindungen freigestellt worden ist, sind diese Vorschriften hinsichtlich der Rechtsfolgen der Freistellung bis zur Mietpreisfreigabe weiter anzuwenden.

§ 30

Überleitungsvorschrift bei Mietpreisfreigaben vor Inkrafttreten dieses Gesetzes

Sind für Wohnungen in denjenigen kreisfreien Städten, Landkreisen oder Gemeinden eines Landkreises, in denen im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes die Mietpreise bereits freigegeben

§ 30

Überleitungsvorschrift bei Mietpreisfreigaben nach Inkrafttreten des Gesetzes

(1) In denjenigen kreisfreien Städten, Landkreisen oder Gemeinden eines Landkreises, in denen im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes die Mietpreisfreigabe noch nicht erfolgt ist, sind die Vorschriften der §§ 15 bis 17 mit der Maßgabe anzuwenden, daß die Wohnungen mindestens bis zum Zeitpunkt der Mietpreisfreigabe als öffentlich gefördert gelten.

(2) Sind in den in Absatz 1 bezeichneten kreisfreien Städten, Landkreisen oder Gemeinden eines Landkreises die für eine Wohnung bewilligten öffentlichen Mittel vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes zurückgezahlt oder letztmalig in Anspruch genommen worden, so gilt die Wohnung bis zur Mietpreisfreigabe als öffentlich gefördert; die Vorschriften der §§ 15 **und 16** sind nicht anzuwenden. Soweit die Wohnung jedoch auf Grund einer vorzeitigen Rückzahlung der öffentlichen Mittel nach § 41 des Ersten Wohnungsbaugesetzes oder § 71 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes in den bisher geltenden Fassungen von den für öffentlich geförderte Wohnungen bestehenden Bindungen freigestellt worden ist, sind diese Vorschriften hinsichtlich der Rechtsfolgen der Freistellung bis zur Mietpreisfreigabe weiter anzuwenden.

§ 31

Überleitungsvorschrift bei Mietpreisfreigaben vor Inkrafttreten dieses Gesetzes

Sind für Wohnungen in denjenigen kreisfreien Städten, Landkreisen oder Gemeinden eines Landkreises, in denen im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes die Mietpreise bereits freigegeben

Entwurf

sind, die Verpflichtungen nach dem Gesetz über Bindungen für öffentlich geförderte Wohnungen vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzbl. I S. 389, 402) nicht entstanden oder nach dessen § 1 Abs. 2 bereits erloschen, so gelten diese Wohnungen nicht mehr als öffentlich gefördert.

§ 31

Sondervorschriften für Berlin

§ 1 Abs. 2 gilt im Land Berlin mit der Maßgabe, daß das Datum „20. Juni 1948" durch „24. Juni 1948" ersetzt wird.

§ 32

Zeitlicher Geltungsbereich

(1) Die Vorschriften der §§ 4 bis 12, 21, 22, 25, *26, des § 27 Abs. 2, 3* und des § 28 sind in den kreisfreien Städten, Landkreisen oder Gemeinden eines Landkreises, in denen im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes die Mietpreisfreigabe noch nicht erfolgt ist, erst vom Zeitpunkt der Mietpreisfreigabe an anzuwenden. Soweit in den in Satz 1 bezeichneten Gebieten im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes die Wohnraumbewirtschaftung bereits aufgehoben war, sind die Vorschriften der §§ 4 bis 7, 12, 22, 25 *und 26* jedoch sofort anzuwenden.

(2) Die Landesregierung kann, soweit die wohnungswirtschaftlichen Verhältnisse es erfordern, durch Rechtsverordnung bestimmen, daß die Vorschrift des § 15 Abs. 2 Satz 2 erst von einem späteren Zeitpunkt an, spätestens vom 1. Januar 1968 an anzuwenden ist. Die Rechtsverordnung kann auf bestimmte Gebiete beschränkt werden.

§ 33

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am ..... in Kraft.

Artikel III

Änderung des Ersten Wohnungsbaugesetzes

Das Erste Wohnungsbaugesetz in der Fassung vom 25. August 1953 (Bundesgesetzbl. I S. 1047), zuletzt geändert durch *Artikel IV des Gesetzes zur Änderung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes, anderer wohnungsbaurechtlicher Vorschriften und über die Rückerstattung von Baukostenzuschüssen vom 21. Juli 1961 (Bundesgesetzbl. I S. 1041),* wird wie folgt geändert:

Beschlüsse des 24. Ausschusses

sind, die Verpflichtungen nach dem Gesetz über Bindungen für öffentlich geförderte Wohnungen vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzbl. I S. 389, 402) nicht enstanden oder nach dessen § 1 Abs. 2 bereits erloschen, so gelten diese Wohnungen nicht mehr als öffentlich gefördert.

§ 32

Sondervorschrift für Berlin

§ 1 Abs. 2 gilt im Land Berlin mit der Maßgabe, daß das Datum „20. Juni 1948" durch „24. Juni 1948" ersetzt wird.

§ 33

Zeitlicher Geltungsbereich

Die Vorschriften der §§ 4 bis 12, 21, 22, 25 **bis 27,** des § 28 **Abs. 2 und 3 und des § 29** sind in den kreisfreien Städten, Landkreisen oder Gemeinden eines Landkreises, in denen im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes die Mietpreisfreigabe noch nicht erfolgt ist, erst vom Zeitpunkt der Mietpreisfreigabe an anzuwenden. Soweit in den in Satz 1 bezeichneten Gebieten im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes die Wohnraumbewirtschaftung bereits aufgehoben war, sind die Vorschriften der §§ 4 bis 7, 12, **21,** 22, 25 **bis 27** jedoch sofort anzuwenden.

§ 34

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am **1. September 1965** in Kraft.

Artikel III

Änderung des Ersten Wohnungsbaugesetzes

Das Erste Wohnungsbaugesetz in der Fassung vom 25. August 1953 (Bundesgesetzbl. I S. 1047), zuletzt geändert durch **Artikel IV § 4 Abs. 2 des Zweiten Gesetzes zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften vom 14. Juli 1964 (Bundesgesetzbl. I S. 457),** wird wie folgt geändert:

Entwurf	Beschlüsse des 24. Ausschusses
1. In § 28 Abs. 3 wird folgender Satz 4 angefügt: ◆ „Die Vorschriften der Sätze 1 bis 3 sind in den kreisfreien Städten, Landkreisen oder Gemeinden eines Landkreises, in denen die Mietpreisfreigabe nach §§ 15, 16 und 18 des Zweiten Bundesmietengesetzes noch nicht erfolgt ist, bis zur Mietpreisfreigabe anzuwenden; nach der Mietpreisfreigabe finden die Vorschriften des Gesetzes zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen vom . . . . . (Bundesgesetzbl. I S. . . . . .) Anwendung."	1. unverändert
2. *In § 30 c wird folgender Satz angefügt:* *„Von der Mietpreisfreigabe an bestimmen sich die Verpflichtungen des Vermieters zur Einhaltung einer bestimmten Miethöhe nach dem Gesetz zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen."*	**Nummer 2 entfällt**
3. *In* § 38 Abs. 1 *werden die Sätze 2 und 3 durch folgende Sätze 2 bis 4 ersetzt:* *„Diese Grenze* erhöht sich für jeden zur Familie des Wohnungsuchenden rechnenden Angehörigen um *je 1800* Deutsche Mark, *es sei denn, daß sein* Jahreseinkommen *3000* Deutsche Mark übersteigt. Für Schwerbeschädigte und ihnen Gleichgestellte erhöht sich die *Grenze* um *weitere 1800* Deutsche Mark. *Maßgebend ist das Jahreseinkommen des Familienmitgliedes, das den größten Teil der Unterhaltskosten trägt, im Zweifelsfalle das Jahreseinkommen des Familienmitgliedes mit den höchsten Einkünften."*	3. § 38 Abs. 1 **erhält folgende Fassung:** ◆ **„(1) Öffentlich geförderte Wohnungen sollen, vorbehaltlich der Vorschriften des § 17 a des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes, in der Regel Wohnungsuchenden zugeteilt werden, deren Jahreseinkommen den Betrag von 9000 Deutsche Mark nicht übersteigt (Einkommensgrenze); maßgebend ist das Jahreseinkommen des Haushaltsvorstandes. Die Einkommensgrenze** erhöht sich für jeden zur Familie des Wohnungsuchenden rechnenden Angehörigen, **dessen** Jahreseinkommen **9000** Deutsche Mark **nicht** übersteigt, um **2400** Deutsche Mark. Für Schwerbeschädigte und ihnen Gleichgestellte erhöht sich die **Einkommensgrenze um je 2400** Deutsche Mark. **Für die Ermittlung des Jahreseinkommens ist § 25 Abs. 2 bis 4 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes entsprechend anzuwenden."**
	3a. Nach § 40 wird folgender § 40 a eingefügt: ◆ **„§ 40 a** **Geltungsdauer der Vorschriften über die Wohnraumbewirtschaftung** **Die Vorschriften der §§ 37 bis 40 und 43 sind nicht mehr anzuwenden in den kreisfreien Städten, Landkreisen und Gemeinden eines Landkreises, in denen die Wohnraumbewirtschaftung nach dem Wohnraumbewirtschaftungsgesetz aufgehoben ist."**
4. § 41 wird aufgehoben. ◆	4. unverändert

Entwurf

Artikel IV

Geltung im Saarland

§ 1

Artikel I gilt nicht im Saarland.

§ 2

Das Gesetz Nr. 696, Wohnungsbaugesetz für das Saarland, in der Fassung vom 26. September 1961 (Amtsblatt des Saarlandes S. 591), geändert durch das Gesetz über Wohnbeihilfen vom *29. Juli 1963* (Bundesgesetzbl. I S. *508*), wird wie folgt geändert:

1. § 14 erhält folgende Fassung:

„§ 14

Begünstigter Personenkreis und Einkommensermittlung

(1) Mit öffentlichen Mitteln ist in der Regel der soziale Wohnungsbau zugunsten der Wohnungsuchenden zu fördern, deren Jahreseinkommen den Betrag von 9000 Deutsche Mark nicht übersteigt. *Diese Grenze* erhöht sich für jeden zur Familie des Wohnungsuchenden rechnenden Angehörigen um *1800* Deutsche Mark, *es sei denn, daß sein* Jahreseinkommen *3000* Deutsche Mark übersteigt. Für Schwerbeschädigte und ihnen Gleichgestellte erhöht sich die *Grenze* um *weitere 1800* Deutsche Mark. *Maßgebend ist das Jahreseinkommen des Familienmitgliedes, das den größten Teil der Unterhaltskosten trägt, im Zweifel das Jahreseinkommen des Familienmitgliedes mit den höchsten Einkünften.*

(2) Jahreseinkommen im Sinne dieses Gesetzes ist der Gesamtbetrag der im vergangenen Kalenderjahr bezogenen Einkünfte im Sinne des § 2 Abs. 3 und 4 des Einkommensteuergesetzes; *dabei sind auch Einnahmen, die der Einkommensteuer nicht unterliegen, zu berücksichtigen. Beträge, die nach §§ 7 a bis 7 e des Einkommensteuergesetzes abgesetzt worden sind, sind bei der Feststellung des Jahreseinkommens den Einkünften hinzuzurechnen und Renten abweichend von § 22 Ziff. 1 Buchstabe a des Einkommensteuergesetzes mit dem vollen Betrag anzusetzen.* Das Kindergeld nach der Kindergeldgesetzgebung, gesetzliche und tarifliche Kinderzulagen zu Löhnen, Gehältern und Renten sowie vergleichbare Bezüge *bleiben bei der Feststellung des Jahreseinkommens unberücksichtigt; das gleiche gilt für die in § 20 Nr. 1, 2 und 5 bis 13 des Gesetzes über Wohnbeihilfen vom 29. Juli 1963 (Bundesgesetzbl. I S. 508) bezeichneten Einnahmen.*

Beschlüsse des 24. Ausschusses

Artikel IV

Geltung im Saarland

§ 1

unverändert

§ 2

Das Gesetz Nr. 696, Wohnungsbaugesetz für das Saarland, in der Fassung vom 26. September 1961 (Amtsblatt des Saarlandes S. 591), **zuletzt** geändert durch das Gesetz **zur Änderung des Gesetzes** über Wohnbeihilfen vom **23. März 1965** (Bundesgesetzbl. I S. **140),** wird wie folgt geändert:

1. § 14 erhält folgende Fassung:

◆

„§ 14

Begünstigter Personenkreis und Einkommensermittlung

(1) Mit öffentlichen Mitteln ist in der Regel der soziale Wohnungsbau zugunsten der Wohnungsuchenden zu fördern, deren Jahreseinkommen den Betrag von 9000 Deutsche Mark nicht übersteigt **(Einkommensgrenze); maßgebend ist das Jahreseinkommen des Haushaltsvorstandes. Die Einkommensgrenze** erhöht sich für jeden zur Familie des Wohnungsuchenden rechnenden Angehörigen **(§ 6), dessen** Jahreseinkommen **9000** Deutsche Mark **nicht** übersteigt, um **2400** Deutsche Mark. Für Schwerbeschädigte und ihnen Gleichgestellte erhöht sich die **Einkommensgrenze** um **je 2400** Deutsche Mark.

(2) Jahreseinkommen im Sinne dieses Gesetzes ist der Gesamtbetrag der im vergangenen Kalenderjahr bezogenen Einkünfte im Sinne des § 2 Abs. 3 und 4 des Einkommensteuergesetzes. **Für die Feststellung des Jahreseinkommens gelten die Vorschriften des Einkommensteuerrechts über die Einkunftsermittlung; insbesondere sind steuerfreie Einnahmen, namentlich** das Kindergeld nach der Kindergeldgesetzgebung, **nicht anzurechnen. Abweichend von Satz 2 gilt folgendes:**

1. Gesetzliche und tarifliche Kinderzulagen zu Löhnen, Gehältern und Renten sowie vergleichbare Bezüge **sind nicht anzurechnen.**
2. **Einkünfte, für die ein Anspruch auf Befreiung von der Einkommensteuer nach den Doppelbesteuerungsabkommen besteht, sowie die Einkünfte aus Gehältern und Bezügen der bei internationalen oder übernationalen Organisationen beschäftigten Personen,**

Entwurf	Beschlüsse des 24. Ausschusses
	die nach § 3 des Einkommensteuergesetzes steuerbefreit sind, sind anzurechnen.
	3. Beträge für Sonderabschreibungen, die bei der Einkommensteuer unter anderen Gesichtspunkten als denen der Wertminderung abgesetzt werden, insbesondere solche nach § 7 b des Einkommensteuergesetzes, sind hinzuzurechnen, soweit sie die nach § 7 des Einkommensteuergesetzes zulässigen Absetzungen für Abnutzung übersteigen.
	4. Der nach § 19 Abs. 3 des Einkommensteuergesetzes steuerfrei gebliebene Betrag von Versorgungsbezügen ist anzurechnen.
	5. Steuerpflichtige Renten im Sinne des § 22 Ziff. 1 Buchstabe a des Einkommensteuergesetzes sind mit dem vollen Betrag abzüglich Werbungskosten anzusetzen.
(3) Bei der Feststellung des Jahreseinkommens sind Abzüge vom Einkommen, die wegen außergewöhnlicher Belastungen gemäß §§ 33 und 33 a des Einkommensteuergesetzes zugelassen worden sind, zu berücksichtigen.	(3) unverändert
(4) Deckt der Wohnungsuchende die Unterhaltskosten für sich und die zur Familie rechnenden Angehörigen nur aus Renten, so kann die sich aus Absatz 1 ergebende *Grenze* in der Regel ohne besonderen Nachweis der Einkommenshöhe als eingehalten angesehen werden.	(4) Deckt der Wohnungsuchende die Unterhaltskosten für sich und die zur Familie rechnenden Angehörigen nur aus Renten, so kann die sich aus Absatz 1 ergebende **Einkommensgrenze** in der Regel ohne besonderen Nachweis der Einkommenshöhe als eingehalten angesehen werden."
(5) Alle Behörden, insbesondere die Finanzbehörden und die Träger von Sozialleistungen, sind verpflichtet, der zuständigen Stelle auf Verlangen Auskunft über die ihnen bekannten Einkommensverhältnisse des Wohnungsuchenden zu geben, wenn und soweit die Durchführung dieses Gesetzes es erfordert. Der Arbeitgeber des Wohnungsuchenden ist verpflichtet, auf Verlangen der zuständigen Stelle über Art und Dauer des Arbeitsverhältnisses sowie über Arbeitsstätte und Arbeitsverdienst Auskunft zu geben, wenn und soweit die Durchführung dieses Gesetzes es erfordert."	
2. § 15 erhält folgende Fassung:	2. § 15 erhält folgende Fassung: ◆
„§ 15	„§ 15
Rangfolgen für die öffentliche Förderung	Rangfolgen für die öffentliche Förderung
(1) Unter der Voraussetzung, daß der Bauherr die erforderliche Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit besitzt und daß eine ordnungsgemäße und wirtschaftliche Durchführung des Bauvorhabens gewährleistet ist, sind die öffent-	(1) Unter der Voraussetzung, daß der Bauherr die erforderliche Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit besitzt und daß eine ordnungsgemäße und wirtschaftliche Durchführung des Bauvorhabens gewährleistet ist, sind die öffent-

Entwurf

lichen Mittel zur Verwirklichung der in § 1 bestimmten Ziele in folgender Weise einzusetzen:

a) Der Neubau von Familienheimen hat den Vorrang vor dem Neubau anderer Wohnungen.

b) Der Neubau von eigengenutzten Eigentumswohnungen und Kaufeigentumswohnungen hat den Vorrang vor dem Neubau anderer Wohnungen in Mehrfamilienhäusern.

c) Innerhalb der einzelnen Förderungsränge ist in der Regel zunächst den Anträgen auf Bewilligung öffentlicher Mittel für solche Bauvorhaben zu entsprechen, die für kinderreiche Familien bestimmt sind, alsdann den Anträgen auf Bewilligung öffentlicher Mittel für Bauvorhaben, bei denen sichergestellt ist, daß durch Selbsthilfe eine Eigenleistung in Höhe von mindestens 10 vom Hundert der Baukosten erbracht werden soll.

(2) Soweit öffentliche Mittel zugunsten bestimmter *Personenkreise,* für bestimmte Zwecke oder in bestimmten Gebieten zu verwenden sind, sind sie unter Beachtung *der Rangfolgen des* Absatzes 1 einzusetzen.

(3) Innerhalb der einzelnen Förderungsränge sind förderungsfähige Bauvorhaben von privaten Bauherren, gemeinnützigen und freien Wohnungsunternehmen, Organen der staatlichen Wohnungspolitik, Gemeindeverbänden, anderen Körperschaften des öffentlichen Rechts und sonstigen Bauherren in gleicher Weise ohne Bevorzugung bestimmter Gruppen von Bauherren zu berücksichtigen.

Beschlüsse des 24. Ausschusses

lichen Mittel zur Verwirklichung der in § 1 bestimmten Ziele in folgender Weise einzusetzen:

1. Der Neubau von Familienheimen **in der Form von Eigenheimen, Kaufeigenheimen und Kleinsiedlungen** hat den Vorrang vor dem Neubau anderer Wohnungen.

2. Der Neubau von eigengenutzten Eigentumswohnungen und Kaufeigentumswohnungen hat den Vorrang vor dem Neubau anderer Wohnungen in Mehrfamilienhäusern.

3. **Der Neubau von Mietwohnungen, die zur Wohnraumversorgung der in § 16 a bezeichneten Personengruppen bestimmt sind, hat den Vorrang vor dem Neubau anderer Mietwohnungen.**

4. Innerhalb der einzelnen Förderungsränge ist in der Regel zunächst den Anträgen auf Bewilligung öffentlicher Mittel für solche Bauvorhaben zu entsprechen, die für kinderreiche Familien bestimmt sind, alsdann den Anträgen auf Bewilligung öffentlicher Mittel für Bauvorhaben, bei denen sichergestellt ist, daß durch Selbsthilfe eine Eigenleistung in Höhe von mindestens 10 vom Hundert der Baukosten erbracht werden soll.

(2) Die öffentlichen Mittel können abweichend von den Förderungsrängen des Absatzes 1 Nr. 1 bis 3 eingesetzt werden, soweit dies erforderlich ist zur Unterbringung

a) von Bewohnern der Wohnungen und Unterkünfte, die in § 25 des Wohngeldgesetzes in der Fassung vom 1. April 1965 bezeichnet sind,

b) von Wohnungsuchenden, die durch Gerichtsurteil zur Räumung ihrer bisherigen Wohnung verurteilt sind oder sich durch gerichtlichen Vergleich hierzu verpflichtet haben.

(3) Soweit öffentliche Mittel zugunsten bestimmter **Personengruppen,** für bestimmte Zwecke oder in bestimmten Gebieten zu verwenden sind, sind sie unter Beachtung **der** Absätze 1 **und 2** einzusetzen.

(4) Innerhalb der einzelnen Förderungsränge sind förderungsfähige Bauvorhaben von privaten Bauherren, gemeinnützigen und freien Wohnungsunternehmen, Organen der staatlichen Wohnungspolitik, Gemeindeverbänden, anderen Körperschaften des öffentlichen Rechts und sonstigen Bauherren in gleicher Weise ohne Bevorzugung bestimmter Gruppen von Bauherren zu berücksichtigen.

Entwurf

(4) Ein Rechtsanspruch auf Bewilligung öffentlicher Mittel besteht nicht."

3. § 16 wird aufgehoben.

4. Vor § 17 *werden* folgende §§ 16 a *und 16 b* eingefügt:

„§ 16 a

Wohnraumversorgung der kinderreichen Familien

(1) Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständige oberste Landesbehörde hat dafür zu sorgen, daß *eine ausreichende Zahl von Wohnungen, die für Familien mit Kindern, insbesondere* für kinderreiche Familien, geeignet sind, *geschaffen und diesen Familien überlassen werden.*

(2) Um das in Absatz 1 bezeichnete Ziel zu erreichen, ist die Bewilligung öffentlicher Mittel zum Bau von Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern davon abhängig zu machen, daß *ein angemessener Teil* der Wohnungen nach Größe und Miete für kinderreiche Familien geeignet *ist und* für diese Familien vorbehalten wird.

§ 16 b

Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse besonderer Personengruppen

(1) Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständige oberste Landesbehörde hat dafür zu sorgen, daß bei der Förderung des Wohnungsbaues in ausreichendem Maße *auch* die Wohnbedürfnisse *von folgenden Personengruppen berücksichtigt werden:*

a) ältere Personen,

b) junge Ehepaare,

c) Schwerbeschädigte und ihnen Gleichgestellte,

d) alleinstehende Frauen mit und ohne Kinder,

e) Vertriebene *und Flüchtlinge,*

f) Heimkehrer, die nach dem 31. Dezember 1948 zurückgekehrt sind,

g) Opfer der nationalsozialistischen Verfolgung und ihnen Gleichgestellte,

h) Personen, die nach dem Häftlingshilfegesetz anspruchsberechtigt sind.

(2) Als ältere Personen sind diejenigen Personen anzusehen, die das 65. Lebensjahr vollendet haben. Als junge Ehepaare sind diejenigen Ehepaare anzusehen, bei denen keiner der Ehegatten *älter als 35 Jahre ist."*

Beschlüsse des 24. Ausschusses

(5) Ein Rechtsanspruch auf Bewilligung öffentlicher Mittel besteht nicht."

3. unverändert

4. Vor § 17 **wird** folgender § 16 a eingefügt:

„§ 16 a

Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse besonderer Personengruppen

(1) Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständige oberste Landesbehörde hat dafür zu sorgen, daß bei der Förderung des Wohnungsbaues in ausreichendem Maße die Wohnbedürfnisse der kinderreichen Familien, jungen Ehepaare, älteren Personen und **der Personen, die ihre Wohnung unverschuldet verloren haben,** berücksichtigt werden. Als junge Ehepaare sind diejenigen Ehepaare anzusehen, bei denen keiner der Ehegatten **das 40. Lebensjahr vollendet hat.** Als ältere Personen sind diejenigen Personen anzusehen, die das **60.** Lebensjahr vollendet haben.

(2) Den Wohnbedürfnissen der Familien mit Kindern soll in erster Linie durch die Förderung von Familienheimen oder Eigentumswohnungen Rechnung getragen werden. Soweit hierdurch eine ausreichende Wohnraumversorgung nicht erreicht werden kann, ist die Bewilligung öffentlicher Mittel zum Bau von Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern **in angemessenem Umfang** davon abhängig zu machen, daß Wohnungen, die nach Größe und Miete **für Familien mit Kindern, insbesondere** für kinderreiche Familien geeignet **sind,** für diese Familien vorbehalten werden.

(3) Soweit Wohnbedürfnisse bestimmter Personengruppen, namentlich die Wohnbedürfnisse

a) der alleinstehenden Frauen mit und ohne Kinder,

b) der Schwerbeschädigten und ihnen Gleichgestellten,

c) der Tuberkulosekranken und Tuberkulosebedrohten,

d) der Vertriebenen **und der Deutschen aus der Sowjetischen Besatzungszone und dem sowjetisch besetzten Sektor von Berlin,**

e) der Heimkehrer, die nach dem 31. Dezember 1948 zurückgekehrt sind,

f) der Opfer der nationalsozialistischen Verfolgung und ihnen Gleichgestellten,

g) der Personen, die nach dem Häftlingshilfegesetz anspruchsberechtigt sind,

besondere Förderungsmaßnahmen erfordern, soll ihnen angemessen Rechnung getragen werden."

Entwurf

5. § 17 wird wie folgt geändert:

a) Die Überschrift erhält folgende Fassung:

„Anträge für Eigentumsmaßnahmen"

b) Folgende Absätze 2 *und 3 werden* hinzugefügt:

„(2) Absatz 1 gilt entsprechend für Anträge auf Bewilligung öffentlicher Mittel zum Bau von eigengenutzten Eigentumswohnungen und Kaufeigentumswohnungen.

(3) Die zuständigen Stellen können den Personen, die öffentlich geförderte Kaufeigenheime oder Kaufeigentumswohnungen erwerben wollen, auf Verlangen solche Bauherren namhaft machen, die Bauvorhaben dieser Art durchführen."

6. § 25 erhält folgende Fassung:

„§ 25

Förderungssätze

(1) Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständige oberste Landesbehörde bestimmt für die nach § 24 Abs. *1,* 2 und 6 einzusetzenden öffentlichen Mittel Durchschnittssätze, nach denen die Förderung der Bauvorhaben bemessen werden soll (Förderungssätze).

(2) Die Förderungssätze sind der Höhe nach so zu bemessen, daß der Vorschrift des § 27 a Satz 1 Rechnung getragen wird. Für Familienheime sind die Förderungssätze um mindestens 10 vom Hundert, für eigengenutzte Eigentumswohnungen und Kaufeigentumswohnungen um *mindestens* 5 vom Hundert höher zu bemessen als für andere Wohnungen vergleichbarer Größe und Ausstattung.

(3) Die Förderungssätze sollen nach den Wohnflächen gestaffelt werden."

7. § 26 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 Satz 1 wird das Wort „Durchschnittssätze" durch „Förderungssätze" ersetzt.

b) Absatz 5 erhält folgende Fassung:

„(5) Bei Familienheimen und eigengenutzten Eigentumswohnungen darf eine Erhöhung *der* für das Baudarlehen bestimmten *Zinssätze* oder eine Verzinsung für das zinslos gewährte Baudarlehen nicht gefordert werden. Satz 1 gilt nicht, *wenn das Baudar-*

Beschlüsse des 24. Ausschusses

5. § 17 wird wie folgt geändert:

◆

a) unverändert

b) Folgender Absatz 2 **wird** hinzugefügt:

(2) unverändert

6. § 25 erhält folgende Fassung:

◆

„§ 25

Förderungssätze

(1) Die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständige oberste Landesbehörde bestimmt für die nach § 24 Abs. 2 und 6 einzusetzenden öffentlichen Mittel Durchschnittssätze, nach denen die Förderung der Bauvorhaben bemessen werden soll (Förderungssätze).

(2) Die Förderungssätze sind der Höhe nach so zu bemessen, daß der Vorschrift des § 27 a Satz 1 Rechnung getragen wird. Für Familienheime **in der Form von Eigenheimen, Kaufeigenheimen und Kleinsiedlungen** sind die Förderungssätze um mindestens 10 vom Hundert, für eigengenutzte Eigentumswohnungen und Kaufeigentumswohnungen um **10** vom Hundert höher zu bemessen als für andere Wohnungen vergleichbarer Größe und Ausstattung.

(3) unverändert

7. § 26 wird wie folgt geändert:

◆

a) unverändert

b) Absatz 5 erhält folgende Fassung:

„(5) Bei Familienheimen und eigengenutzten Eigentumswohnungen darf eine Erhöhung **des** für das Baudarlehen bestimmten **Zinssatzes** oder eine Verzinsung für das zinslos gewährte Baudarlehen nicht gefordert werden. Satz 1 gilt nicht **für Kaufeigen-**

Entwurf

lehen nach dem . . . . . (Inkrafttreten des Gesetzes) bewilligt worden ist und das Jahreseinkommen des Bauherrn oder seines Rechtsnachfolgers die in § 14 bestimmte Grenze übersteigt.“

8. § 27 wird wie folgt geändert:

a) *In* Absatz 1 *werden die Sätze 1 und 2 durch folgende Sätze ersetzt:*

„Werden einem Bauherrn, der zwei oder mehr Kinder hat, zum Bau eines Familienheims in der Form des Eigenheims oder der Eigensiedlung oder zum Bau einer eigengenutzten Eigentumswohnung öffentliche Mittel nach § 24 Abs. 2 oder Abs. 6 bewilligt, so ist ihm auf Antrag ein zusätzliches Baudarlehen (Familienzusatzdarlehen) zu bewilligen. Das Familienzusatzdarlehen beträgt

für Bauherren mit	beim Bau von Familienheimen	beim Bau von eigengenutzten Eigentumswohnungen
2 Kindern	2 000 DM	*1 000* DM
3 Kindern	5 000 DM	*2 500* DM
4 Kindern	9 000 DM	*4 500* DM
5 Kindern	14 000 DM	*7 000* DM
6 Kindern	20 000 DM	*10 000* DM

Vom 7. Kind ab erhöht sich das Familienzusatzdarlehen für jedes weitere Kind bei Familienheimen um je 6000 Deutsche Mark, bei eigengenutzten Eigentumswohnungen um je *3000* Deutsche Mark. *Für* Schwerbeschädigte *und ihnen* Gleichgestellte *sowie für* Kriegerwitwen erhöht sich das Familienzusatzdarlehen bei Familienheimen um 2000 Deutsche Mark, bei eigengenutzten Eigentumswohnungen um *1000* Deutsche Mark Das Familienzusatzdarlehen ist zinslos und während der ersten 15 Jahre *zu einem Tilgungssatz von* 1 vom Hundert, danach *von* 2 vom Hundert zu *gewähren.“*

b) *Absatz 1 Sätze 3 bis 5 wird Absatz 2.*

Beschlüsse des 24. Ausschusses

heime und Kaufeigentumswohnungen, die nicht bestimmungsgemäß veräußert worden sind.“

8. § 27 wird wie folgt geändert:

◆

a) Absatz 1 **wird durch folgende Absätze 1 bis 4 ersetzt:**

„(1) Werden einem Bauherrn, der zwei oder mehr Kinder hat, zum Bau eines Familienheims in der Form des Eigenheims oder der Eigensiedlung oder zum Bau einer eigengenutzten Eigentumswohnung öffentliche Mittel nach § 24 Abs. 2 oder 6 bewilligt, so ist ihm auf Antrag ein zusätzliches **öffentliches** Baudarlehen (Familienzusatzdarlehen) zu bewilligen. Das Familienzusatzdarlehen beträgt

für Bauherren mit	beim Bau von Familienheimen	beim Bau von eigengenutzten Eigentumswohnungen
2 Kindern	2 000 DM	**1 500** DM
3 Kindern	5 000 DM	**3 750** DM
4 Kindern	9 000 DM	**6 750** DM
5 Kindern	14 000 DM	**10 500** DM
6 Kindern	20 000 DM	**15 000** DM

Vom siebten Kind ab erhöht sich das Familienzusatzdarlehen für jedes weitere Kind bei Familienheimen um je 6000 Deutsche Mark, bei eigengenutzten Eigentumswohnungen um je **4500** Deutsche Mark. **Zu berücksichtigen sind diejenigen Kinder, die zum Familienhaushalt gehören und für die dem Bauherrn Kinderfreibeträge nach § 32 Abs. 2 Ziff. 1 bis 3 des Einkommensteuergesetzes zustehen oder gewährt werden. Gehört zum Familienhaushalt ein** Schwerbeschädigter, **ein diesem** Gleichgestellter **oder eine** Kriegerwitwe, **so** erhöht sich das Familienzusatzdarlehen **für diese** bei Familienheimen um **je** 2000 Deutsche Mark, bei eigengenutzten Eigentumswohnungen um **je 1500** Deutsche Mark.

(2) Gehört der Vater oder die Mutter des Bauherrn oder seines Ehegatten zum Familienhaushalt, so ist Absatz 1 auf Antrag mit der Maßgabe anzuwenden, daß sich die Zahl der zu berücksichtigenden Kinder um die Zahl der zu berücksichtigenden Elternteile erhöht; dies gilt auch, wenn der Bauherr nur ein zu berücksichtigendes Kind hat. Ein Elternteil ist nicht zu berücksichtigen,

Entwurf	Beschlüsse des 24. Ausschusses
	wenn sein Jahreseinkommen den Betrag von 9000 Deutsche Mark übersteigt.
	(3) Maßgebend für die Bewilligung des Familienzusatzdarlehens sind die Verhältnisse bei Antragstellung; ändern sich die Verhältnisse bis zum Ablauf des dritten Monats nach Bezugsfertigkeit zugunsten des Bauherrn, so sind die geänderten Verhältnisse zu berücksichtigen. Der Antrag auf Bewilligung des Familienzusatzdarlehens kann bis zur Bewilligung der öffentlichen Mittel gestellt werden; haben sich die Verhältnisse geändert, so kann der Antrag bis zum Ablauf des vierten Monats nach Bezugsfertigkeit gestellt werden.
	(4) Das Familienzusatzdarlehen ist zinslos und während der ersten 15 Jahre **mit** 1 vom Hundert, danach **mit höchstens** 2 vom Hundert zu **tilgen."**
c) Absatz 2 wird Absatz *3.*	**b)** Absatz 2 wird Absatz **5.**
d) Absatz 3 wird Absatz *4.* In Satz 1 werden die Worte „des Absatzes 1 Sätze 1 bis 3 und des Absatzes 2" ersetzt durch die Worte *„des Absatzes 1, des Absatzes 2 Satz 1 und des Absatzes 3".*	**c)** Absatz 3 wird Absatz **6.** In Satz 1 werden die Worte „des Absatzes 1 Sätze 1 bis 3 und des Absatzes 2" ersetzt durch die Worte **„der Absätze 1, 2, 4 und 5".**
e) Nach Absatz *4* wird folgender Absatz 5 angefügt: *„(5)* Absatz *4* gilt beim Bau einer Kaufeigentumswohnung entsprechend zugunsten des Bewerbers für diese Wohnung."	**d)** Nach Absatz **6** wird folgender Absatz **7** eingefügt: **„(7)** Absatz **6** gilt beim Bau einer Kaufeigentumswohnung entsprechend zugunsten des Bewerbers für diese Wohnung."
9. Nach § 30 wird folgender § 30 a eingefügt: *„§ 30 a* *Bemessung des Kaufpreises* *(1) Die Bedingungen eines Veräußerungsvertrages sind bei einem Kaufeigenheim, das für Rechnung eines bereits feststehenden Bewerbers errichtet ist, hinsichtlich des Kaufpreises angemessen im Sinne von § 30 Abs. 1, wenn der Kaufpreis die Gesamtkosten des Kaufeigenheims nicht übersteigt.* *(2) Ist das Kaufeigenheim nicht für Rechnung eines bereits feststehenden Bewerbers errichtet, so ist der Kaufpreis angemessen, wenn er die Gesamtkosten des Kaufeigenheims höchstens übersteigt* *a) um die im Rahmen einer ordnungsmäßigen Geschäftsführung erforderlichen Rücklagen und Rückstellungen, jedoch höchstens um 3 vom Hundert der Gesamtkosten, und*	**Nummer 9 entfällt**

Entwurf

b) um den Betrag, der einer Erhöhung des Wertes der Eigenleistung nach Maßgabe des Absatzes 3 entspricht.

Wird das Kaufeigenheim nach Ablauf des dritten, auf die Bezugsfertigkeit folgenden Kalenderjahres veräußert, so ist auch die tatsächliche Wertminderung zu berücksichtigen; für Wertminderung wegen Alters des Gebäudes ist jährlich mindestens 1 vom Hundert der Baukosten abzusetzen. Die Sätze 1 und 2 gelten entsprechend, wenn das Kaufeigenheim für einen bereits feststehenden Bewerber errichtet, aber nicht an ihn veräußert worden ist.

(3) Die Erhöhung des Wertes der Eigenleistung ist derart zu errechnen, daß die vom Bauherrn selbst erbrachte Eigenleistung und die vom Bauherrn seit der Bezugsfertigkeit für Fremdmittel erbrachten Tilgungen in dem Verhältnis erhöht werden, in dem die Gesamtkosten zu dem angenommenen Neuwert des Kaufeigenheims stehen. Als Neuwert sind die mutmaßlichen Gesamtkosten anzusetzen, die im Veräußerungszeitpunkt für den Bau von Gebäuden gleicher Größe, Art und Ausstattung und für den Erwerb und die Erschließung eines vergleichbaren Grundstücks aufzuwenden wären. Die mutmaßlichen Baukosten sind dabei mit Hilfe des letzten vor dem Veräußerungszeitpunkt vom Statistischen Bundesamt veröffentlichten Baupreisindex für Wohngebäude zu errechnen; die mutmaßlichen Kosten des Baugrundstücks sollen mit Hilfe von Kaufpreissammlungen oder Richtwertübersichten (§ 143 des Bundesbaugesetzes) bestimmt werden.

(4) Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über die Ermittlung des nach Absatz 1 bis 3 zulässigen Kaufpreises, insbesondere über

a) die Ermittlung der Gesamtkosten,

b) die zu berücksichtigenden Eigenleistungen und Tilgungen,

c) den Ansatz für die Wertminderung,

d) die Ermittlung des Neuwertes.

Im Rahmen der Ermächtigung nach Satz 1 kann die Zweite Berechnungsverordnung entsprechend geändert und ergänzt werden.

(5) Solange eine Rechtsverordnung nach Absatz 4 nicht erlassen ist, sind die Gesamtkosten nach den für die Berechnung der Wirtschaftlichkeit maßgeblichen Vorschriften der Zweiten Berechnungsverordnung zu ermitteln.

(6) Soweit Vereinbarungen von den Vorschriften der Absätze 1 bis 3 und 5 oder von einer nach Absatz 4 erlassenen Rechtsverord-

Beschlüsse des 24. Ausschusses

Entwurf

nung zum Nachteil des Bewerbers abweichen, sind sie unwirksam; im übrigen wird die Wirksamkeit der Vereinbarung nicht berührt.

(7) Die Vorschriften der Absätze 1 bis 6 finden keine Anwendung auf die Veräußerung von Kaufeigenheimen, für deren Bau die öffentlichen Mittel vor dem . . . . . (Inkrafttreten des Gesetzes) bewilligt worden sind."

10. In § 32 Abs. 2 wird folgender Satz 3 angefügt:

„Die Vorschriften des § 30 a sind entsprechend anzuwenden."

11. § 34 erhält folgende Fassung:

„§ 34

Ablösung des öffentlichen Baudarlehens

(1) Der Eigentümer eines Eigenheims, einer Eigensiedlung oder einer eigengenutzten Eigentumswohnung kann nach Ablauf von zwei Jahren und vor Ablauf von zwanzig Jahren seit Bezugsfertigkeit über die vereinbarungsgemäß zu entrichtenden Tilgungen hinaus das öffentliche Baudarlehen ganz oder in Teilen vorzeitig durch Zahlung noch nicht fälliger Leistungen abzüglich von Zwischenzinsen unter Berücksichtigung von Zinseszinsen ablösen.

(2) Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung nähere Vorschriften über die Ablösung der noch nicht fälligen Jahresleistungen zu erlassen und den zugrunde zu legenden Zinssatz zu bestimmen. Der Zinssatz ist nach der Kinderzahl zu staffeln; für Schwerbeschädigte und ihnen Gleichgestellte kann eine *besondere* Staffelung vorgesehen werden. Für die Ermittlung des zur Ablösung zu zahlenden Betrages oder des Schuldnachlasses können Tabellen aufgestellt werden; die Tabellenwerte können von den Ergebnissen der Zinseszinsrechnung abweichen, soweit dies zur Vereinfachung erforderlich ist. Die Bundesregierung kann in der Rechtsverordnung auch bestimmen, auf welchen Zeitpunkt des Kalenderjahres die Ablösung zugelassen wird und für welche Leistungen sie wenigstens erfolgen muß.

(3) Eine Ablösung im Sinne der Absätze 1 und 2 ist nur zulässig bei Eigenheimen, Eigensiedlungen oder eigengenutzten Eigentumswohnungen, für die die öffentlichen Mittel nach dem 5. Juli 1959 bewilligt worden sind."

Beschlüsse des 24. Ausschusses

Nummer 10 entfällt

11. § 34 erhält folgende Fassung:

◆

„§ 34

Ablösung des öffentlichen Baudarlehens

(1) unverändert

(2) Die Bundesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung nähere Vorschriften über die Ablösung der noch nicht fälligen Jahresleistungen zu erlassen und den zugrunde zu legenden Zinssatz zu bestimmen. Der Zinssatz ist nach der Kinderzahl zu staffeln; für Schwerbeschädigte und ihnen Gleichgestellte kann eine **günstigere** Staffelung vorgesehen werden. Für die Ermittlung des zur Ablösung zu zahlenden Betrages oder des Schuldnachlasses können Tabellen aufgestellt werden; die Tabellenwerte können von den Ergebnissen der Zinseszinsrechnung abweichen, soweit dies zur Vereinfachung erforderlich ist. Die Bundesregierung kann in der Rechtsverordnung auch bestimmen, auf welchen Zeitpunkt des Kalenderjahres die Ablösung zugelassen wird und für welche Leistungen sie wenigstens erfolgen muß.

(3) unverändert

11a. In Teil V wird folgender Vierter Titel eingefügt:

◆

„Vierter Titel

Förderung der Eigentumsbildung im Rahmen des steuerbegünstigten Wohnungsbaues

Entwurf

Beschlüsse des 24. Ausschusses

§ 51 a

Gewährung von Annuitätszuschüssen

(1) Dem Bauherrn eines Eigenheims, einer Eigensiedlung oder einer eigengenutzten Eigentumswohnung, der nicht zu dem nach § 14 begünstigten Personenkreis gehört, können aus den vom Bund hierfür zur Verfügung gestellten Mitteln auf Antrag für die zur Deckung der Gesamtkosten dienenden Darlehen Annuitätszuschüsse bis zu 4 vom Hundert auf die Dauer von 7 Jahren gewährt werden. Voraussetzung für die Gewährung der Annuitätszuschüsse ist, daß

a) das Jahreseinkommen des Bauherrn die in § 14 bestimmte Einkommensgrenze um nicht mehr als ein Drittel übersteigt,

b) für das Bauvorhaben öffentliche Mittel nicht in Anspruch genommen werden und die Wohnungen als steuerbegünstigt anerkannt worden sind.

Für die Darlehen, für die Annuitätszuschüsse gewährt werden, sollen Bürgschaften übernommen werden, für die der Bund Rückbürgschaften nach § 13 übernimmt.

(2) Die Annuitätszuschüsse können für Darlehen bis zu einem Höchstbetrage, der den nach § 25 Abs. 2 bestimmten Förderungssätzen für vergleichbare öffentlich geförderte Wohnungen entspricht, gewährt werden. Dieser Betrag erhöht sich für Bauherren mit 3 und mehr Kindern um die in § 27 Abs. 1 für Familienzusatzdarlehen bestimmten Beträge.

(3) Die Gewährung von Annuitätszuschüssen ist ausgeschlossen, wenn der Antrag nicht bis zum Ablauf des auf das Jahr der Bezugsfertigkeit folgenden Kalenderjahres gestellt worden ist.

(4) Die Vorschriften der Absätze 1 bis 3 gelten entsprechend für den Bauherrn eines Kaufeigenheims, einer Trägerkleinsiedlung oder einer Kaufeigentumswohnung, der einen auf Übertragung des Eigentums gerichteten Vertrag oder Vorvertrag mit einem geeigneten Bewerber abgeschlossen hat, wenn der Bewerber die in Absatz 1 hinsichtlich der Einkommensgrenze bezeichneten Voraussetzungen erfüllt und auch die sonstigen Voraussetzungen des Absatzes 1 vorliegen.

(5) Die Vorschriften der Absätze 1 bis 4 sind auf Wohnungen eines Bauvorhabens, die vor dem 1. September 1965 bezugsfertig geworden sind, nicht anzuwenden."

12. Nach § 53 *wird* folgender § 53 a eingefügt:

„§ 53 a

Überleitungsvorschriften für Wohnungen zugunsten von Wohnungsuchenden mit geringem Einkommen

12. Nach § 53 **werden** folgende §§ 53 a **und 53 b** ◆ eingefügt:

„§ 53 a

Überleitungsvorschriften für Wohnungen zugunsten von Wohnungsuchenden mit geringem Einkommen

Entwurf

(1) Wohnungen, die bei der Bewilligung öffentlicher Mittel für Wohnungsuchende mit geringem Einkommen vorbehalten worden sind, dürfen für die Dauer des Vorbehalts nur *Wohnungsuchenden* überlassen werden, *die zu dem in § 16 dieses Gesetzes in der Fassung vom 26. September 1961 (Amtblatt des Saarlandes S. 591) bezeichneten Personenkreis gehören, soweit nicht die Bewilligungsstelle* auf den Vorbehalt verzichtet.

(2) Soweit in diesem Gesetz oder in *anderen* Rechtsvorschriften *sonstige Vorschriften* zugunsten von Wohnungsuchenden mit geringem Einkommen getroffen sind, gelten sie zugunsten des in *§ 16 dieses Gesetzes in der Fassung vom 26. September 1961* bezeichneten Personenkreises weiter."

Beschlüsse des 24. Ausschusses

(1) Wohnungen, die bei der Bewilligung öffentlicher Mittel für Wohnungsuchende mit geringem Einkommen vorbehalten worden sind, dürfen für die Dauer des Vorbehalts nur **zugeteilt oder** überlassen werden

a) kinderreichen Familien,

b) Schwerbeschädigten und ihnen Gleichgestellten,

c) Heimkehrern, die nach dem 31. Dezember 1948 zurückgekehrt sind,

d) Kriegerwitwen mit Kindern,

e) Opfern der nationalsozialistischen Verfolgung und ihnen Gleichgestellten,

f) Personen, die nach dem Häftlingshilfegesetz anspruchsberechtigt sind,

sofern das Jahreseinkommen die in § 14 bestimmte Grenze nicht übersteigt. Die zuständige Stelle kann auf den Vorbehalt verzichten.

(2) Soweit in diesem Gesetz oder in Rechtsvorschriften **außerhalb dieses Gesetzes besondere Regelungen** zugunsten von Wohnungsuchenden mit geringem Einkommen getroffen sind, gelten sie zugunsten des in **Absatz 1** bezeichneten Personenkreises weiter.

§ 53 b

Überleitungsvorschriften für Familienzusatzdarlehen

Die Vorschriften des § 27 in der Fassung des Wohnungsbauänderungsgesetzes 1965 vom . . . . . (Bundesgesetzbl. I S. . . .) sind anzuwenden auf Bauvorhaben, für welche die öffentlichen Mittel nach § 25 Abs. 2 oder 6 erstmalig nach dem 1. September 1965 bewilligt werden. Dies gilt auch, wenn der Antrag auf Gewährung eines Familienzusatzdarlehens bereits vor dem 1. September 1965 gestellt worden ist. Soweit bei den in Satz 1 bezeichneten Bauvorhaben die Voraussetzungen für die Gewährung eines Familienzusatzdarlehens erst auf Grund des § 27 in der Fassung des Wohnungsbauänderungsgesetzes 1965 vorliegen, kann der Antrag auch nach der Bewilligung der öffentlichen Mittel noch bis zum 31. Dezember 1965 gestellt werden; diese Frist ist eine Ausschlußfrist."

13. § 55 wird wie folgt geändert:

◆

a) Der bisherige Wortlaut wird Absatz 1.

b) Folgender Absatz 2 wird angefügt:

„(2) Soweit in Rechts- und Verwaltungsvorschriften auf die Vorschrift des § 14 die-

Entwurf	Beschlüsse des 24. Ausschusses
	ses Gesetzes verwiesen wird, bezieht sich die Verweisung auf die Vorschrift in der Fassung des Wohnungsbauänderungsgesetzes 1965."
§ 3	§ 3
Die Regierung des Saarlandes wird ermächtigt, das Wohnungsbaugesetz für das Saarland in der geltenden Fassung bekanntzumachen und dabei Unstimmigkeiten des Wortlauts zu beseitigen.	unverändert
§ 4	§ 4
Artikel II gilt nicht im Saarland.	unverändert
§ 5	§ 5
Artikel III gilt nicht im Saarland.	unverändert
Artikel V	Artikel V
Schlußvorschriften	**Schlußvorschriften**
§ 1	§ 1
Ermächtigung zur Änderung der Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über die Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen	**entfällt**
Der Bundesminister für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung wird ermächtigt, mit Zustimmung des Bundesrates § 14 der Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über die Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen in der Fassung vom 25. April 1957 (Bundesgesetzbl. I S. 406), zuletzt geändert durch Verordnung vom 19. Dezember 1962 (Bundesgesetzbl. I S. 738, 751), dahin zu ändern, daß die Angemessenheit des Veräußerungspreises für Wohnungsbauten entprechend der Regelung des § 54 a des Zweiten Wohnungsbaugesetzes in der Fassung des Artikels I dieses Gesetzes und der dazu erlassenen Rechtsverordnungen bestimmt wird.	
§ 2	§ 2
Neubekanntmachung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes	unverändert
Der Bundesminister für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung wird ermächtigt, das Zweite Wohnungsbaugesetz in der geltenden Fassung bekanntzumachen und dabei Unstimmigkeiten des Wortlauts zu beseitigen.	
§ 3	§ 3
Aufhebung des Gesetzes über Bindungen für öffentlich geförderte Wohnungen	**Aufhebung des Gesetzes über Bindungen für öffentlich geförderte Wohnungen**
Das Gesetz über Bindungen für öffentlich geförderte Wohnungen vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzbl. I S. 389, 402) wird aufgehoben.	**(1)** Das Gesetz über Bindungen für öffentlich geförderte Wohnungen vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzbl. I S. 389, 402) wird aufgehoben.

Entwurf	Beschlüsse des 24. Ausschusses
	(2) Soweit in Rechts- und Verwaltungsvorschriften auf die Vorschriften des Gesetzes über Bindungen für öffentlich geförderte Wohnungen verwiesen wird, bezieht sich die Verweisung auf die entsprechenden Vorschriften des Gesetzes zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen vom . . . . . (Bundesgesetzbl. I S. . . .).
§ 4	§ 4
Geltung in Berlin	unverändert
Dieses Gesetz gilt nach Maßgabe des § 13 Abs. 1 des Dritten Überleitungsgesetzes vom 4. Januar 1952 (Bundesgesetzbl. I S. 1) auch im Land Berlin. Rechtsverordnungen, die auf Grund dieses Gesetzes erlassen werden, gelten im Land Berlin nach § 14 des Dritten Überleitungsgesetzes.	
§ 5	§ 5
Inkrafttreten	**Inkrafttreten**
Dieses Gesetz tritt am . . . . . in Kraft.	Dieses Gesetz tritt am **1. September 1965** in Kraft.